

## SPORTOVNÍ A VOLNOČASOVÝ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA – KONCEPT ŘEŠENÍ

### ZÁKLADNÍ TEZE ŘEŠENÍ

Hlavní myšlenkou bylo vytvořit otevřený volnočasový sportovní areál, kde se budou potkávat klubová sportoviště s amatérským, či městským sportem s městským životem.

- Proměnit nevyhovující areálu ve fungující plnohodnotnou část města propojenou se svým okolím
- Využít území efektivně a účelně, stávající areál má nezanedbatelné výškové rozdíly
- Vytvořit areál, který bude vynikat kvalitou jak sportovišť, tak veřejného prostoru
- Spojit sport a přírodu, aktivně strávený čas s odpočinkem a relaxací
- Umožnit budovat areál po etapách

### IDEA NÁVRHU

Sportovní areály bývají většinou pouze sestavou uzavřených sportovišť a vazba s okolím je pouze minimální – vše se soustředí na cestu sem a následně zpět – dnes povětšinou bohužel autem. I u nás v Boskovicích je tomu v současnosti také tak – chybí zde zapojení veřejného prostoru. Přes svou velkou rozlohu se jedná o poměrně zanedbanou a neefektivně využitou část města. Okolí postupně pustne a není zájem se o něj dále starat. Obyvatelé sem vyjma ohraničené sportovní aktivity nepřicházejí a vynaložené investice nepřispívají nijak k fungování, či rozvoji města. Toto jsme chtěli změnit.

Srdcem areálu je volný prostor, pracovně nazvaný jako „central park“, který je spojen se stávající budovou koupaliště, kde je nově navrhujeme restauraci s celoročním provozem. Klubová sportoviště tento prostor obklopují a plynule na něj navazují.

Stromy a zeleň mají obecně daleko větší vliv na kvalitu městského prostředí, než stavby, které ho vytváří. Toto je základní prvek, který spojuje celý areál a značně přispívá k tomu, že zde lidé budou chtít trávit svůj volný čas, i když zrovna nebudou trénovat či soutěžit na sportovištích.

Pro veřejnost jsme v areálu umístili dva plnohodnotné okruhy pro in-line bruslení, běh a cyklistiku, místo pro venkovní posilovnu a parkour, veřejné grilovací místo a velkorysou volnou plochu, kde je možné si zahrát pétanque, zaházet míčem, frisbee, nebo jen roztáhnout deku a udělat si piknik při čekání na trénující děti a sportovce. Touto podobou areálu bychom tak krom sportovců chtěli oslovit i např. maminky s kočárky, místní omladinu, rekreační běžce – zkrátka areál otevřít co nejširší veřejnosti.

Je možné se tudy proběhnout do Pilského údolí a po cestě zpět se zastavit na občerstvení na zahrádce centrální restaurace, slunit se při západu slunce a kochat se výhledem na hrad a třeba fotbalový zápas.

### VSTUPNÍ ČÁST A PARKOVIŠTĚ

Areál je pro automobilovou dopravu přístupný z nové křižovatky Lidická-Dukelská-Sušilova, kterou navrhujeme jako okružní. Při tomto severním okraji jsou umístěny parkovací plochy a dominantní objekt sportovní haly. Hlavní parkoviště jsou rozdělena do dvou ploch.

Mezi stacionářem Betany a sportovní halou navrhujeme pozemní parkoviště, mezi sportovní halou a Dvořáčkovým mlýnem navrhujeme parkoviště kryté. Na střeše krytého parkoviště umístíme areál s tenisovými kurty.

Volba do terénu částečně zapuštěného parkoviště reaguje na svažité sklon terénu ve směru severo–jižním a logicky tak využívá převýšení terénu skoro pěti metrů. Takto je plocha pozemku využita hned dvakrát a rovněž je urbanisticky vyřešen velký výškových rozdíl ulice Dukelská a spodní části areálu. Tímto řešením



pak také do areálu nevstupujeme kolem parkoviště, ale toto sportoviště dává návštěvníkovi signál, že se zde něco děje a areál jej tak láká ke vstupu.

Kryté parkoviště nemusí být pouze temným, nepříjemným prostorem. Vhodnou volbou výmalby, osvětlením a přehledným značením se může jednat o příjemné světlé místo pro parkování vozu. Vzhledem k vyšším provozním nárokům předpokládáme, že parkoviště s obsluhou bude uzamykatelné a podle požadavků provozovatele areálu může být v provozu v exponované letní době, kdy nebudou dostačovat pozemní parkovací plochy. Lze také dále uvažovat o částečném pronájmu parkovacích stání.

Nově je pro automobilovou dopravu navržena jednosměrná komunikace pod sportovní halou. Stávající cesta mezi aquaparkem a bývalou kuželnou bude dopravně zklidněná.

Pro cyklistickou dopravu je areál napojen na cyklostezku z města, kterou předpokládáme vedenou ulicí Lidická. Pro jízdní kola navrhujeme dostatečné parkovací kapacity jak venkovních stojanů, tak uzamykatelných bikeboxů. Na kole je pak samozřejmě dále možné přes areál pokračovat do Pilského údolí.

Pěší propojení je nově pojato otevřeně, areálem je možné pohodlně a bezpečně procházet prakticky do všech okolních směrů. Přístupy vedou z několika míst hlavní ulice Dukelská, ulice Podhradí a samozřejmě pak také z Pilského údolí. Výhledově počítáme také s výstavbou lávky na Skautskou louku.

## EKONOMIKA A ETAPIZACE VÝSTAVBY AREÁLU

Nově vznikající areál je tvořen původními sportovišti – aquaparkem, dvojicí fotbalovým hřišť, tenisovými kurty, zimním stadionem a nově přikoupenými pozemky pro potřeby rozšíření areálu. Zde se pak jedná převážně o území typu brownfieldu – jak pozemek po bývalém lihovaru, tak pozemek se zchátralou budovou hotelu Velen, objektem Dvořáčkova mlýna s kempem a pozemkem bývalého autobazaru.

Náklady na výkup pozemků v desítkách milionů korun byly poměrně značné. Připočteme-li náklady na likvidaci původních staveb a jejich základů pro přípravu staveniště sportovní haly, je podle nás neobhajitelné využít tyto pozemky z většinové části pouze pro stavbu pozemního parkoviště.

Vyšší náklady spojené s vybudováním krytého, nebo chcete-li z části zapuštěného parkoviště jsou vykompenzovány uvolněním místa pro vytvoření kvalitního veřejného prostoru v areálu. Současně tímto efektivně vyřešíme stavbu jinak zcela jistě potřebných, poměrně vysokých a členitých opěrných stěn pro vypořádání se severo-j jižním sklonem terénu.

Zachováním a přestavbou Dvořáčkova mlýna šetříme náklady na jeho likvidaci pro výstavbu kompletně nové budovy se zázemím pro tenisové kurty.

Etapizace výstavby areálu je naznačena v grafické části dokumentu. Důraz je kladen na funkční využití sportovišť během realizace (logicky vyjma fotbalového stadionu)

Vzhledem k rozsahu investice do rekonstrukce areálu Červená zahrada vnímáme jako bezpodmínečně nutné, v prvním kroku vytvořit jeho funkční a do budoucna udržitelný koncept. Zaplatíme-li stovky milionů korun z městského rozpočtu a dotací, pak musí být tyto peníze vloženy opravdu hospodárně a do pečlivě připraveného projektu.

## CENTRÁLNÍ PARK

Pod tímto pojmem se v návrhu skrývají nově veřejné plochy, které v areálu citelně chyběly, pro jeho využívání občany, kteří sem nejdou primárně aktivně sportovat. Jejich součástí jsou plochy pro grilování a případně část stávajícího aquaparku.

Prostor si představujeme jako z části zatravněnou a z části zpevněnou plochu, doplněnou stromy, které nám v parných letních dnech poskytnou potřební stín a příjemné mikroklima.

Central park chápeme jako volný prostor pro aktivní odpočinek jako například: hru dětí s míčem, volné cvičení, odpočinek či piknik v trávě, místo pro hru petanque, frisbee, nebo cvrnkání kuliček, a další... Dále je vhodné uvažovat o umístění drobných hracích prvků pro děti, laviček, pítka a podobně. Plocha central parku zde plynule navazuje na venkovní prostor restaurace či občerstvení.



Grilovací místo – vybavení veřejného prostoru, které nám v Boskovicích chybí. Místo, kde by bylo možné bez obav pořádat malé přátelské grilování, či opékání buřtů, setkávat se s přáteli, nebo si tu můžeme odpočinout a vychutnat si harmonickou krajinu boskovického podhradí.

Společná část ve stávajícím aquaparku/koupališti – koupaliště je v provozu pouze v letních měsících za příhodného počasí. Travnaté plochy a dětské hřiště jsou tedy povětšinou roku mimo provoz a jsou tak uzavřeny a nevyužívány. Navrhujeme se zamyslet nad možností zpřístupnění části travnaté plochy a dětského hřiště například formou doplnění zeleně a vloženého částí mobilního ohrazení vlastního koupaliště. Tímto bychom mohli otevřít, či zavřít tuto část areálu dle jeho využití během roku.

Konkrétní podoba parku (jednotlivé plochy, cesty, městský mobiliář a vybavení, živé ploty, detailní umístění stromů, trav a podobně) není zatím přesně definována. Ideální by bylo jej řešit formou soutěže. Plocha je ztvárněna ve vizualizacích areálu zatím pouze schematicky – pro pochopení záměru využití tohoto veřejného prostoru.

### VEŘEJNÝ PROSTOR PŘED SPORTOVNÍ HALOU

Tento prostor je třeba krom své jasné utilitární funkce vstupu do sportovní haly potřebovat také jako vstupní bránu areálu, který bude svojí přívětivostí vítat a zvat všechny kolemjdoucí. Přestože je v sousedství poměrně rušná hlavní komunikace směrem z města, tranzit i pobyt se nemusí vylučovat, pokud bude prostor dobře navržen.

### BĚŽECKÝ A INLINE OKRUH

Areál nabízí malý a velký okruh, které lze vzájemně kombinovat. Počítáme s využitím jak pro běh, tak pro inline bruslení. Samozřejmě by mělo být propojení na plánovanou síť cyklostezek ve městě.

Míra využití těchto typů komunikací je přímo úměrná jejich atraktivitě pro jejich uživatele. Trasa vede zajímavým okolím, je možné se z ní dostat do jakékoliv části areálu i do všech stran do navazujících částí města. Trasa samozřejmě prochází centrem areálu s vybaveností a možností občerstvení.

### SPORTOVIŠTĚ – TENIS

Tenisové kurty, orientované dle pravidel sver-jih, umísťujeme na pochůzí střechu krytého parkoviště při vjezdu do areálu. Respektujeme nutnost ohraničení tenisového areálu a umísťujeme jej právě sem, zapuštěný mírně proti úrovni stávající komunikace ulice Dukelská a připojený k objektu Dvořáčkova mlýna. Od rušné ulice bude odcloněn funkční zelení.

### DVOŘÁČKŮV MLÝN

Objekt jsme se rozhodli ponechat a rekonstruovat, s částečnou konverzí mu tak vdechnout nový život. V plánu je vytvořit v něm zázemí pro tenisový oddíl i správu sportovišť, jak pro případ pořádání různých turnajů, tak pro běžný provoz.

### SPORTOVIŠTĚ – ZIMNÍ STADION

Toto sportoviště zůstává v původním umístění a s minimálními změnami provozu. Nově řešíme pouze venkovní veřejný prostor před objektem, který by měl dostat důstojnější podobu a měl by umožnit parkování typu kiss & ride pro osobní automobily a autobusy.

### SPORTOVIŠTĚ – SKATEPARK

Máme za to, že ideální umístění skateparku je právě zde – v areálu, jako nedílné součásti města. Využíváme částečně původní modelace terénu a tím zároveň eliminujeme případnou vyšší hladinu hluku. Navrhujeme plochu pro využití jak primárně skateboardů, tak i stále populárnějších stunt koloběžek a to při použití moderního betonového monolitu. Součástí sportoviště je i menší tribuna, která zároveň bude sloužit jako místo k posezení u říčky Bělá.



#### SPORTOVIŠTĚ – WORKOUT / PARKOUR

Umístění venkovní posilovny, workoutu a parkurových prvků doplňuje zázemí sportovišť. Předpokládáme, že bude využíváno jak místními sportovci, tak i sportovními teamy, které využívají náš areál ke klubovým soustředěním.

#### SPORTOVIŠTĚ – FOTBALOVÝ STADION

Pro fotbal je uvažováno zachování konceptu hlavního travnatého stadionu a vedlejšího tréninkového hřiště s umělým povrchem. Menší tréninkové hřiště bude o kousek odsunuto a osazenou jednoduchou tribunou. Hlavní fotbalový stadion je kompletně nově navržen z hlediska umístění i dispozice. Zastřešená tribuna se šatnami a zázemím pro fotbal i atletiku uvnitř je nově situovaná na jižní stranu stadionu. Celá plocha fotbalových hřišť ale samozřejmě zůstává mírně zapuštěná vzhledem k okolnímu terénu.

#### SPORTOVIŠTĚ – ATLETICKÝ OVÁL

Atletické sportoviště je standardně situováno v kombinaci s fotbalovým stadionem se zázemím v objektu fotbalové tribuny. Plnohodnotný běžecký ovál se sprinterskou rovinkou vně fotbalového hřiště, stanoviště pro skok daleký vně. Všechny ostatní stanoviště pro atletické disciplíny uvnitř atletického oválu částečně sdílejí prostor s fotbalovým hřištěm.

#### KOUPALIŠTĚ

Prostor veřejného koupaliště zůstává v návrhu nezměněn. Výhledově pak navrhujeme menší úpravy, zejména rošíření soliterní zeleně.

Současně s tím se ve spojitosti se snahou o efektivnější využití veřejných ploch v celém areálu Červené zahrady zabýváme myšlenkou propojení části areálu koupaliště s otevřeným prostorem „central parku“ a to mimo dobu jeho stávajícího provozního období.

