

„SPORTOVNÍ AREÁL ČERVENÁ ZAHRADA“

## P 01 - ZADÁNÍ SOUTĚŽE

### **Předmět soutěže:**

Předmětem architektonické soutěže je návrh umístění sportovních aktivit specifikovaných v zadávacích podmínkách do vymezeného území areálu Červená zahrada, stanovení jasné koncepce a základních urbanistických a architektonických vazeb v území, se zakomponováním jednotlivých sportovišť požadovaných parametrů, veřejného prostoru a dopravní obslužnosti. Vítězný návrh bude výchozím podkladem pro zpracování územní studie, která bude sloužit jako generální plán pro definici dlouhodobého rozvojového programu areálu v souladu s investiční politikou města.

Návrh bude z důvodu finanční a časové náročnosti realizace pracovat s etapizací a vzájemnou provázaností jednotlivých etap. V každé z etap bude třeba zohlednit v co nejvyšší možné míře zachování provozu jednotlivých sportovišť v průběhu realizace. Do první etapy bude zahrnuta výstavba sportovní haly a s ní související dopravní a technická infrastruktura. Následující etapy (doporučeno 4–5 etap) budou navrženy včetně infrastruktury a ve vzájemné návaznosti.

Při návrhu bude efektivně a účelně pracováno se stávajícím výškopisem území a bude maximálně využito stávajících možností morfologie terénu.

### **Charakteristika řešeného území:**

Sportovní areál Červená zahrada se nachází na jihovýchodním okraji jádrového území města v úzké údolní nivě říčky Bělá a tvoří tak vstupní a průchozí místo do města ve směru z Pilského údolí. Jedná se o 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. 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 veřejným parkovištěm a čerpací stanicí odpadních vod.

### **Stávající stav řešeného území:**

Stávající areál působí dojmem poněkud chaotických kroků při stavebních úpravách areálu prováděných v minulosti, což se projevuje především v místě původního atletického stadionu s travnatým fotbalovým hřištěm. Pro účely vybudování tréninkového fotbalového hřiště s umělým povrchem, byl zrušen atletický ovál, po kterém zbylo pouze nepoužitelné torzo. Rekonstrukce zimního stadionu měla vliv na zmenšení travnaté plochy koupaliště.

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 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.

Z pohledu energetiky je významnou součástí areálu plynová kotelna s kogenerační jednotkou umístěná na zimním stadionu, která dodává teplo zimnímu stadionu, fotbalovým šatnám a ubytovně.

Přebytečným teplem je vyhříván bazén koupaliště. V území je vybudována lokální distribuční soustava, kterou se dodává elektřina z KGJ do většiny budov v areálu.

### **Územní plán:**

Z hlediska platného ÚP jsou záměry rozšíření sportovního areálu v souladu se zásadami a regulativy funkčních ploch, které jsou součástí zadávacích podkladů. Územní studie může sloužit pro případnou změnu územního plánu.

## **Požadavky na rozšíření a úpravu sportovního areálu – stavební program:**

### **Veřejný prostor:**

Cílem by měl být areál s jasnou koncepcí, logickým uspořádáním sportovišť, přehledným řešením dopravy a kvalitně řešeným veřejným prostorem. Z dosud zanedbané části města má vzniknout atraktivní sportovní a volnočasový areál nejen pro sportovce, ale i pro širokou veřejnost včetně rodičů s dětmi. Do areálu doporučujeme umístit plochy pro volnočasové aktivity (např. frisbee, pétanque, dětské hřiště). To vše pro podpoření genia loci s dominantou zříceniny hradu vypínající se nad areálem. Lokalita bude zprůchodněna sítí cest a stezek pro pěší a cyklisty, do veřejného prostoru bude rovněž začleněn břeh toku říčky Bělé s možností vybudovat nové lávky pro pěší a cyklisty na tzv. Junáckou louku (p. č. 1363). Celkové krajinářské řešení by mělo vycházet z širšího kontextu místa.

### **Dopravní řešení:**

- Návrh prověří možnosti nového dopravního napojení a přístupů do areálu pro všechny druhy dopravy;
- Komunikace a parkování budou plnit v areálu pouze funkci obslužnou a dopravy v klidu v přiměřeném množství. Doprava by neměla mít průjezdnou funkci a neměla by umožňovat zkracování či zjednodušení trasy pro kolem jedoucí vozidla;
- V návrhu bude uvažováno s rezervou pro případ, kdy by křižovatka Dukelská – Lidická byla řešena jako okružní o průměru 42 m;
- Důraz je kladen na zajištění bezpečného přístupu pro pěší a cyklisty z ulic Lidická, Dukelská a Podhradí;
- Dopravu v klidu řešit vhodně situovanými novými parkovacími plochami s dostatečnou kapacitou odpovídající rozšíření areálu;
- Pro odstavení vozidel se nadále počítá s využitím stávajícího parkoviště na p.č. 1394/3, u kterého bude vhodnou reorganizací zvýšena kapacita;
- V areálu budou navržena min. 3 parkovací místa pro autobus (pro zimní stadion a fotbalové hřiště). Návrh bude počítat s propojením sportovního areálu s letním kinem a zámeckým parkem pro pěší.

### **Energetický koncept areálu:**

- Studie bude respektovat stávající energetický okrsek. Investor požaduje energeticky udržitelné řešení, které maximálně sníží náklady (napojení na vnitřní rozvod el. energie a tepla areálu Červená zahrada s možností využití centrální kotelny s KGJ u zimního stadionu). V celém areálu bude navržen koncept hospodaření se srážkovými vodami (tzv. modrozelená infrastruktura). Stávající trafostanice (p.č.1381/3), pokud to navrhované řešení bude vyžadovat, může být přemístěna.

### **Sportoviště:**

#### Fotbal

- Hlavní hřiště s přírodní trávou min. 100 x 65 m, max. 110 x 70 m, výběhové zóny po stranách min. 3 m, za brankovou čarou min. 4 m
- krytá tribuna hlavního hřiště min. 300 sedících diváků, celkem min. 600
- tréninkové hřiště s umělým povrchem min. 98 x 63 m, max. 105 x 65 m, výběhové zóny po stranách 3 m, za brankovou čarou min. 4 m

- krytá tribuna tréninkového hřiště min. 200 diváků, celkem min. 400
- min. 7 šaten, včetně sprcha a WC, 3x 40 m<sup>2</sup>, 4x 30 m<sup>2</sup>
- šatna trenéři
- šatna rozhodčí
- klubovna + bufet cca 25 míst
- prádelna se sušárnou
- sklad dresů
- místnost správce
- hlasatelna
- kancelář klubu (místnost pro jednání – sponzoři atd.)
- sociální zázemí pro veřejnost
- rehabilitace (menší bazén, kádě studená voda)
- dopingová místnost
- sklad nářadí pro údržbu hřišť
- posilovna společná s atlety (pokud nebude součástí sportovní haly)

### Tenis

- 6 kurtů, na 2 kurtech možnost přetlakové haly včetně strojovny a skladu o rozměru 4 x 18 m
- rozměr kurtu 23,77 x 10,97 m, výběhové zóny po stranách min. 3,5 m, za zadními čarami min. 6 m
- min. 1 cvičná stěna
- tribuna pro diváky po celé délce 2 kurtů (3 stupně)
- dostatečný prostor kolem kurtů
- samostatná budova zázemí tenisového klubu pro cca 25 osob
- 2x šatna 18 m<sup>2</sup> + soc. zařízení
- klubovna + bufet 30–40 m<sup>2</sup>
- kancelář správce 15 m<sup>2</sup>
- sklad tenisových potřeb a nářadí pro údržbu kurtů 15 m<sup>2</sup>

### Atletický stadion

- atletický ovál 6 drah x 400 m včetně příkopu pro steeple dle pravidel IAAF
- 8 drah na rovném úseku 110 m
- sektor pro skok do dálky, do výšky, skok o tyči, vrh koulí a hod oštěpem a diskem
- 2x šatna + soc. zázemí – mohou být součástí objektu zázemí pro oddíl fotbalu
- sklad atletického nářadí

### Víceúčelová sportovní hala

Sporty: volejbal, basketbal, florbal, tenis, futsal, házená, nohejbal, badminton, stolní tenis, gymnastika, kuželky, lezení

- maximální půdorysná plocha haly cca 2650 m<sup>2</sup> včetně kužely a lezecké stěny
- minimální herní prostor včetně výběhových zón min. 45 x 25 m, max. 46 x 26 m
- světlá výška hrací plochy 9 m
- 8 x šatna sportovci + soc. zázemí, 2 x šatna rozhodčí + soc. zázemí
- sportovní sál, posilovna, klubovna + samostatné wc, ošetřovna, dopingová místnost
- tribuna + zázemí pro 350 diváků
- občerstvení – bufet cca 25 míst
- kancelář správce, prostory pro nářadí a vybavení, technické a provozní zázemí, úklid

### Lezecká stěna

- bude součástí sportovní haly, doporučujeme samostatný vstup
- půdorysná plocha lezecké stěny včetně zázemí cca 230 m<sup>2</sup>
- 2 x šatna, + soc. zázemí, zázemí pro lezeckou stěnu + sklad

### Kuželna

- bude součástí sportovní haly, doporučujeme samostatný vstup
- půdorysná plocha kuželny včetně zázemí cca 250 m<sup>2</sup>
- 4 dráhy
- světlá výška 3 m
- hlediště pro 50 diváků
- kancelář (ošetřovna), klubovna, sklad, úklid, 2x šatna + soc. zázemí, wc veřejnost

### Volejbal

- V rámci areálu budou umístěny 3 volejbalové kurty
- 2x hřiště s antukovým povrchem o rozměru 18 x 9 m, výběhové zón po stranách min. 3 m, za zadní čarou min. 4,5 m
- 1x hřiště pro beach volejbal
- Hřiště mohou být součástí areálu koupaliště

### Zimní stadion

- zůstane zachován ve stávající podobě a rozsahu

### Koupaliště

- současné uspořádání bazénů a atrakcí koupaliště zůstane zachováno. Pokud to řešení vyžádá, zvážit možnost úpravy, nebo rozšíření vstupního objektu (restaurace). Doporučujeme zapojení travnatých ploch koupaliště s dětským hřištěm do celoročního provozu areálu.

### Dráha pro in-line bruslaře

- okruh bude řešen jako součást sítě stezek a cest pro pěší, běžce a cyklisty v rámci celého areálu

### Workoutové hřiště, skatepark – doporučeno

### **Ostatní provozy:**

#### Ubytovna

- zůstane zachována, budova bude rozšířena o přístavbu pro navýšení ubytovacích o cca 50% zastavěné plochy

#### Gastro zařízení

- v areálu bude umístěna jedna hlavní restaurace s kapacitou min. cca 40 míst k sezení. Menší občerstvení – bufet bude součástí fotbalového a tenisového zázemí a sportovní haly.

#### Budova bývalého tzv. Dvořáčkova mlýna

- tzv. Dvořáčkův mlýn (p. č. 1380/1 a 1380/2), může v případě vhodného funkčního začlenění v areálu zůstat zachován. Objekt může sloužit jako zázemí pro sporty provozované v areálu, nebo jiné volnočasové aktivity.

#### Kemp

- v řešeném nebo dotčeném území je možné umístit plochu určenou pro kempování v rozsahu současné kapacity.