



MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ AREÁL JESENÍK

KONCEPČNÍ NÁVRH 11/2017

Autorský tým: Ing. arch. Marek Lehmann, Ing. arch. Jan Malec, Ing. arch. Šimon Mika
Ing. arch. Barbora Kolářová, Ing. arch. Jana Vančurová, Ing. arch. Michala
Navrátilová, Ing. arch. Klára Krejčí, Ing. arch. Kateřina Miláčková
Kristýna Kadlecová, Filip Zdvořák

Zadání a cíl urbanistické studie

Cílem a zadáním bylo vytvořit multifunkční sportovní areál v místě stávajícího sportoviště mezikorytem potoka Staříč a ulicí Dukelskou, z východu je pak areál ohraničen prostorem stávajícího venkovního bazénu s přilehlým objektem jeho zázemí.

Podstatou návrhu by mělo být stanovení koncepce možného rozvoje areálu tak, aby postupná adice dalších prvků a funkcí v území vzájemně navazovala, měla logiku a návzajem se postupně dodávané funkce neomezovaly.

Lokalita a její charakter

Celé území vytváří skupinu budov a ploch mezi potokem Staříč a ulicí Dukelskou, která začíná na východě ulicí Fučíkovou a na jihozápadě naráží na ulici na Bělidle, která zde zároveň vytváří jakousi hranici městské zástavby a zástavby spíše industriálního či periferního charakteru. Na východě území se nachází obchodní dům a jeho parking, dále navazuje areál venkovního bazénu a od něj už se rozvíjí řešené území. Uvnitř tohoto území se nachází rovněž objekt v současnosti realizované sportovní haly a areál SOU SOŠ Stavební a strojní včetně ubytovacího zařízení s fitness a gastronomickými službami. Tento soubor budov disponuje v území jedinou vyšší budovou.

Území vymezené Astaříčem a ulicí Dukelskou z jihu lemují liniové objekty bytových domů přecházející směrem k jihozápadu v zástavbu drobnějšího měřítka rodinnými domy, na severu je situace obdobná, kdy bodové a liniové hmoty bytovek přecházejí směrem k západu opět na zástavbu menšího měřítka.

Obecně kompozičně lze říci, že lokalita postrádá ucelený charakter a zjevně se zde mění charakter města na charakter periferie města. Tato kompoziční rozříštěnost je podpořena i uvnitř řešeného území poměrně neuspořádanou zástavbou objekty menšího měřítka doprovázejícími sportoviště a případně stavem některých budov jako je větší objekt již nefunkční tribuny na západní hraně hřiště.

V území je čitelné rovněž původní uspořádání, kdy tribuna navazovala na velké fotbalové hřiště orientované severojižně hlavní osou. Toto hřiště bylo nahrazeno dvěma fotbalovými hřišti uspořádanými s podélnými osami východozápadním směrem. Mezi areálem školy (areál SOU SOŠ Stavební a strojní), na něž těsně navazuje sportovní hala a plochou hřiště je pak zjevně uměle vytvořený val oddělující hřiště od areálu školy a zároveň sloužící jako přirozená terénní tribuna.

Koncepce návrhu

Cílem koncepce je vytvořit jasné uspořádání území a vytyčit možnosti pro jeho další postupný rozvoj. Nově by mělo území integrovat i zimní stadion a krytý bazén, zároveň je potřeba odpovědět otázku co se stávající dožilou tribunou pro fotbalová hřiště a čím ji nahradit (v současnosti slouží pro potřeby sportovců menší tribuna na východní hraně fotbalových hřišť mezi nimi a stávajícím hřištěm sloužícím pro trénink fotbalistů. Především ale chápeme potřebu definovat jasné charakter území a s ním logicky i této části Jeseníku.

Výhledově by mělo být v širších souvislostech otevřené další směřování rozvoje části navazující na západě na území řešeného areálu s ohledem na útlum průmyslových aktivit ve městě. Návrh by tedy v dlouhodobém horizontu měl pracovat i s těmito skutečnostmi, ačkoli stávající územní plán definuje tato území jasné jako průmyslová. Podstatnou otázkou je jaký charakter by mělo mít toto území – v současnosti je zjevné, že území má charakter periferie, nikoli jasné městský charakter. Opovídá tomu celková rozříštěnost zástavby a jakási neuspořádanost této lokality, nahodilost.

Navrhujeme alespoň v intencích našeho řešeného území tento výraz maximálně změnit. Pro správný rozvoj této lokality je důležité, aby zde maximálně vznikaly prostory spíše městského charakteru s kvalitou prostoru a povrchů i budov tomu odpovídajícími. Pokud má být sportovní areál atraktivní je nutné, aby se zde návštěvník necítil jako na rozhraní průmyslového areálu, ale jako v kultivované části méně intenzivního města a velkým podílem parkových či přírodních ploch. V duchu těchto zásad navrhujeme podpořit organizaci prostoru podél dvou směrů – jedním směrem je východozápadní osa ulice Dukelská respektive její severní větev – spojka nad rybníkem k mostu přes Staříč. Z této části, kde dnes je jen chodník

navrhujeme vytvořit jakýsi pěší bulvár – fakticky novou ulici. Kolmo na sever pak navrhujeme další osu z ulice Dukelská – osu vloženou mezi fotbalová hřiště s kapacitním parkingem se stromy a velkorysími pěšími plochami – podél této osy na její východní hranu pka umísťujeme zimní stadion a na severní závěr pak podél koryta krytý plavecký bazén v jasném propojení a kontaktu na areál venkovního bazénu. Jediným kolizním prvkem v tomto území je pak na jihu objekt klubu – kuželny, u něhož představujeme varinatu, jak by mohlo řešení vypadat, pokud by se podařilo jeho provoz přemístit buď do tribuny nebo navrhovaného objektu na místě trojúhelníku mezi bulvárem a Dukelskou ulicí. Pak by se nabízel možnost přesunout do tohoto místa zastávku autobusu MHD a vytvořit zde velkorysejší krytou zastávku včetně možnosti zastavení a odbavení i autobusů přivázejících návštěvníky areálu.

Výše zmíněný trojúhelníkový pozemek (pozemk č. 2314/2) byl původně uvažován jako možný pro umístění parkingu. Nakonec však v našem řešení navrhujeme tento pozemek využít jako územní rezervu pro budovu – ať už budovu hotelu či jiné občanské vybavenosti, případně s parkovací podnoží. Důvodem pro toto rozhodnutí je právě náš návrh podpořit městský charakter, kdy umístění povrchového parkingu by zde podpořilo právě periferní charakter lokality a bylo by v budoucnu obtížné parking vymístit, pevná jasně definovaná hmota naopak pozitivně podpoří městský charakter. Vzhledem k současné nejistotě vývoje areálu pak navrhujeme ponechat toto místo zatím bez jasné funkční definice jako územní rezervu.

Fotbalová hřiště

Návrh počítá s přehozením reprezentačního travnatého hřiště jižně a v návaznosti na ně umístění nové tribuny v návaznosti na uvažovaný bulvár. Přehození a umístění tribuny s návazností na stanoviště K+R a autobusů je tak i důsledkem nutnosti rozptýlných ploch okolo tribuny, kdy její umístění mezi obě hřiště by to neumožnilo.

Domníváme se, že vzhledem k dlouhodobé koncepci rozvoje areálu je toto řešení vhodné i za cenu nutnosti přehodit obě hřiště i s ohledem na již vynaložené prostředky. Předpokládáme možnost přenosu trávníku i umělého povrchu. V návrhu jsou pak hřiště mírně polohopisně posunuta tak, aby bylo možné vytvořit v rámci severojižní osy širší chodník podél parkingů, v případě, že hřiště zůstanou na místě, je tato situace řešitelná ovšem za cenu úpravy tohoto místa.

Se záměrem zprůchodnit areál vkládáme ještě spojku východozápadní pěší osy mezi hřišti podél malé oboustrané tribuny skrze val směrem k areálu školy a zde navazujícím venkovním hřištěm pro obyvatele. Celý areál fotbalových hřišť bude uzavíratelných, ale za denního provozu by zde byla možnost této spojky a vstupů do areálu fotbalových hřišť.

Krytý bazén

Krytý plavecký bazén navrhujeme umístit do těsné blízkosti navrhovaného zimního stadionu, kdy bazén je umístěn v návaznosti na stávající sezónní venkovní plavecký bazén s jeho zázemím. V rámci areálu stávajícího bazénuje součástí urbanistického návrhu mimo jiné venkovní dřevěná terasa propojující navrhovaný krytý a stávající venkovní bazén – terasa by byla doplněna pergolou jako ochranou před slunečním zářením a pro období podzimu a jara i venkovní saunou.

Mezi navrženým bazénem a zimním stadionem pak vzniká volně prostranství pro pěší, přičemž parkování (116 míst a 2 místa pro autobusy) se odehrává podél osy vybihající sem kolmo z Dukelské ulice ukončené na stezce podél koryta Staříče s další možností pěší chůze směrem přes lávku do přilehlého sídliště či centra města.

Krytý bazén je umístěn na konci severním řešeného území při korytu potoka – toto umístění v kontaktu s nábřežím a přilehlou zelenou plochou volíme záměrně a symbolicky – při pobytu v bazénu je zde intenzivní vizuální kontakt s nábřežím.

Zimní stadion

Zimní stadion je umístěn s hlavní osou orientovanou severojižně tak, že z východu přiléhá k severojižní pěší ose a velkým parkingem. Přimo na vstup pro sportovce navzují 2 místa pro autobusy. Vstup pro návštěvníky je pak umístěn ze severu naproti krytému bazénu z piazzety s pouze pěším provozem navržené mezi krytý bazén s jeho vstupem a hmotu zimního stadionu. Zázemí zimního stadionu je pak přístupné z jihu, kam navrhujeme ještě několik parkovacích míst pro personál a údržbu.

Doprava a parkování

Koncepce dopravy a parkování (dopravy v klidu) je součástí jednoho z výkresů. Obecně vkládáme hlavní parking (100 míst včetně 6 míst ZTTP) na severojižní osu mezi fotbalová hřiště a zimní stadion a krytý bazén tak, aby pro všechny tyto funkce byl přístup jednoduchý a zevnitř areálu. Tato koncepce parkování pak s jedním vjezdem a výjezdem umožňuje parkování i regulovat například zpoplatněním (například v určité dny či hodiny apod.) tak, aby bylo zemezeno parkování i někoho jiného než návštěvníků areálu. Další parking přiléhá ke sportovní hale a je součástí její realizace, podél východozápadního bulváru pak umísťujeme k fotbalové tribuně jště další stání pro autobusy (2 místa) a místa pro krátkodobé zastavení K+R (6 míst a dvě místa ZTTP). Autobusy mohou pakrovat ještě přímo v návaznosti na zimní stadion, kde umísťujeme další 2 místa.

Nároky na parkování dle ČSN a jednotlivých funkcí jsou:

Fotbalová hřiště – tribuny (celkem cca 400 míst pro diváky): 27 míst diváci a 15 pro sportovce

Zimní stadion – 42 míst diváci a 25 míst sportovci

Plavecký bazén – 22 míst pro 110 návštěvníků

Koeficient dle stupně automobilizace je 1, redukční koeficient dle charakteru území uvažujeme 0,8.

Celkový počet požadovaných míst dle ČSN 736110 je tedy 105 míst a celkový počet navržených míst je 108 míst

Oblast jihovýchodu – lokální biocentrum

V rámci řešeného území se dotýkáme ze severu navrženým bulvárem oblasti rybníka – zde navrhujeme pracovat s během rybníka a jeho zapojením do pěší promenády podél rybníka – nabízí se umístění sedacího mobiliáře na břehu a jeho lepší zpřístupnění. Příležitost je i využití celého břehu rybníka, ovšem s ohledem na lokální biocentrum je třeba postupovat v této oblasti citlivě s respektem k přírodní hodnotě této části území.

Krajinářské řešení

Celkově narhujeme se intenzivně zabývat krajinářským řešením území jako celku. Od koryta potoka Staříč přes velné travnaté plochy kolo hřišť přes valy při fotbalových hřištích, kde by se měl objevit kombinace pŕdopokryvných rostlin s travinami.

Břeh rybníka by měl mít spíše charakter luční. Co se týče většiny ostatních zelených ploch bude se jednat spíše o intenzivní trávníky – s ohledem na tento fakt je ovšem třeba zvážít využití automatického závlahového systému s využitím vody z potoka. Menší plochy ve zpevněných plochách pak uvažujeme s výsadbou vyšších trvalek tak, aby se tyto plochy nevyšlapaly. Podél potoka Staříč pak navrhjeme stromořadí a vzrostlé stromy by měly doplnit jak severojižní osu, s parkingy, tak východozápadní bulvár.

Povrchy komunikací navrhujeme jako kombinaci asfaltových povrchů pro parking a komunikace pro vozidla v rámci areálu. Východozápadní bulvár v části pro pěší pak doporučujeme založit s hlazeným betonovým povrchem stejně jako plochy okolo zimního stadionu a krytého bazénu.

Možnosti etapizace postupného rozvoje území

Možnosti etapizace jsou následující a ne vždy na sebe musí etapy navazovat ve zmíněném pořadí.:

První etapa fakticky probíhá – jedná se o novostavbu sportovní haly

Druhou etapou by mohl být zimní stadion včetně přilehlého parkingu

Třetí etapou by mohl být krytý plavecký bazén včetně propojení se stávajícími venkovním bazénem, tato etapa je buď realizována zároveň se zimním stadionem nebo na něj následně navazuje.

Čtvrtou etapou by mohl být východozápadní bulvár – minimálně v části po fotbalovou tribunu, tato etapa předchází výstavbě fotbalové tribuny nebo je její součástí.

Pátou samostatnou etapou by pak mohla být fotbalová tribuna – tato etapa by mohla předcházet i realizaci pěší části východozápadního bulváru.

Samostatnou etapou by pak mohly být úpravy při břehu potoka Staříč včetně venkovních hřišť, tato etapa může probíhat do značné míry samostatně.

Poslední samostatnou nezávislou etapou je pak zástavba územní rezervy na pozemku p. č. 2314/2), tato etapa je uvažovaná jako poslední nejen z pohledu její zbytnosti pro ostatní funkce, ale i z důvodu možnosti reagovat na vývoj v území a umístit sem funkci, která se ukáže pro území po dokončení sportovišť jako podstatná a přínosná.

Časové souvislosti rozvoje areálu

V rámci postupu je třeba uvažovat s nezbytnými kroky pro postupnou realizaci. Z pohledu koncepčního rozvoje by byl vhodný postup nejprve vytvořit územní studii na dané území, případně doprovázenou následně i regulačním plánem. Zpracování těchto dokumentů a jejich schválení zabere cca 1 – 1,5 roku přípravy. Paralelně lze samozřejmě realizovat alespoň některé jasné záměry v území a projekčně je připravit – krytý bazén a zimní stadion. Projekční příprava každé fáze zahrnuje dokumentace a schvalovací procesy územního rozhodnutí a stavebního povolení (cca 1 rok) a zpracování prováděcí dokumentace a dokumentace pro výběr zhotovitele (cca 0,5 roku) a následně realizace stavby (cca 1,5 roku).

U dalších etap se pak vždy postupuje obdobně – realizace každé etapy tak zabere cca 3 roky od zahájení projekční přípravy s výjimkou možná menších jednodušších etap, kde jsou součástí komunikace a krajinářské úpravy a kde by bylo možné proces mírně urychlit.

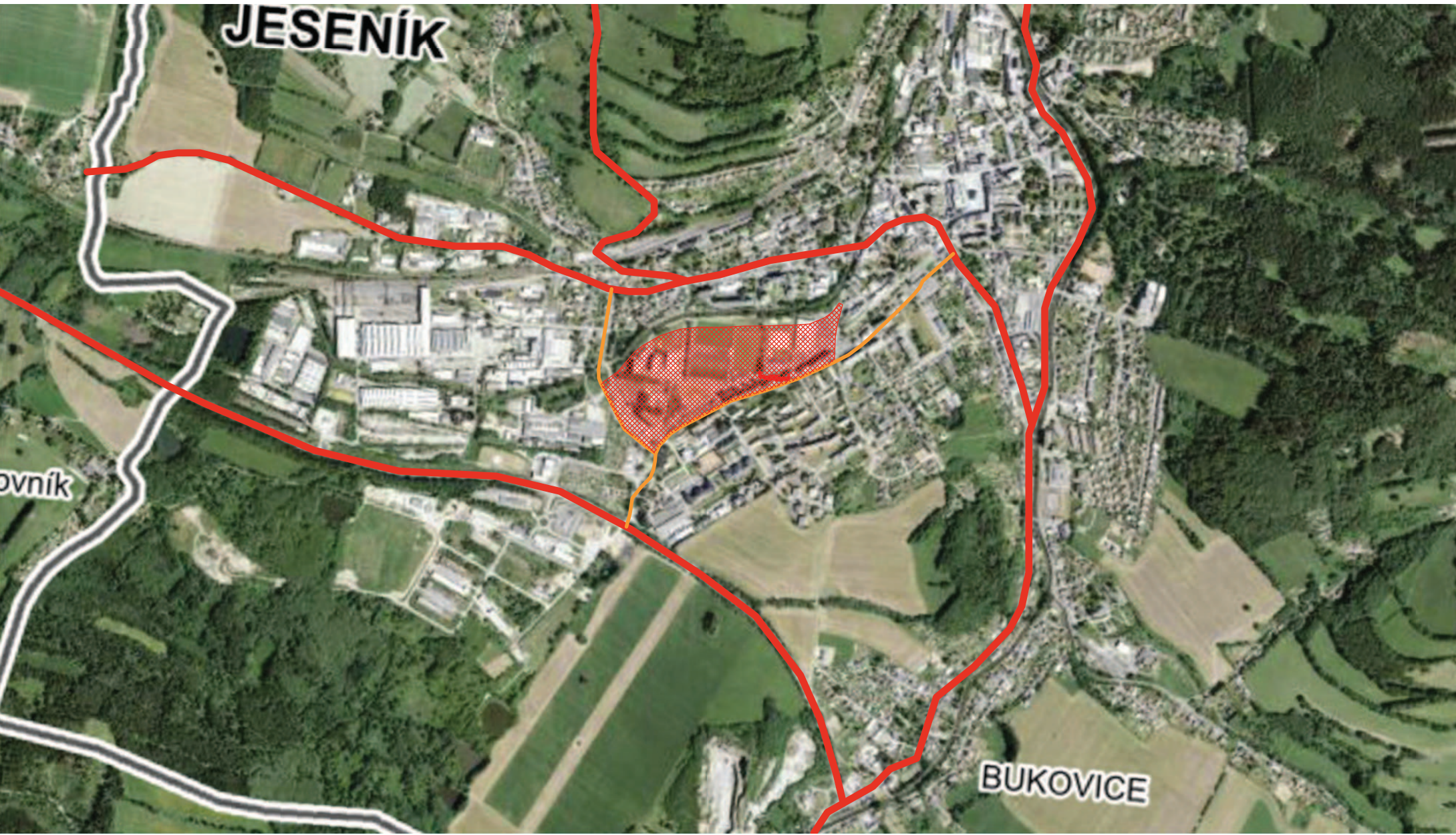
Odhad finančních nákladů

Odhad finanční náročnosti realizace transformace celého území včetně navržených budov je cca 288,05 mil Kč bez DPH.

Jednotlivé kapitoly obsahují (ceny bez DPH):

1 Příprava území a demolice, terénní úpravy	11,18 mil. Kč
2 Komunikace a zpevněné plochy	29,75 mil. Kč
3 Technická infrastruktura (osvětlení, sítě, odvodnění atd...)	14,14 mil. Kč
4 Vegetační úpravy a mobiliář, hřiště	21,67 mil. Kč
5 Budovy (krytý bazén, zimní stadion, tribuny, pergola a terasa)	211,31 mil. Kč

JESENÍK



BUKOVICE

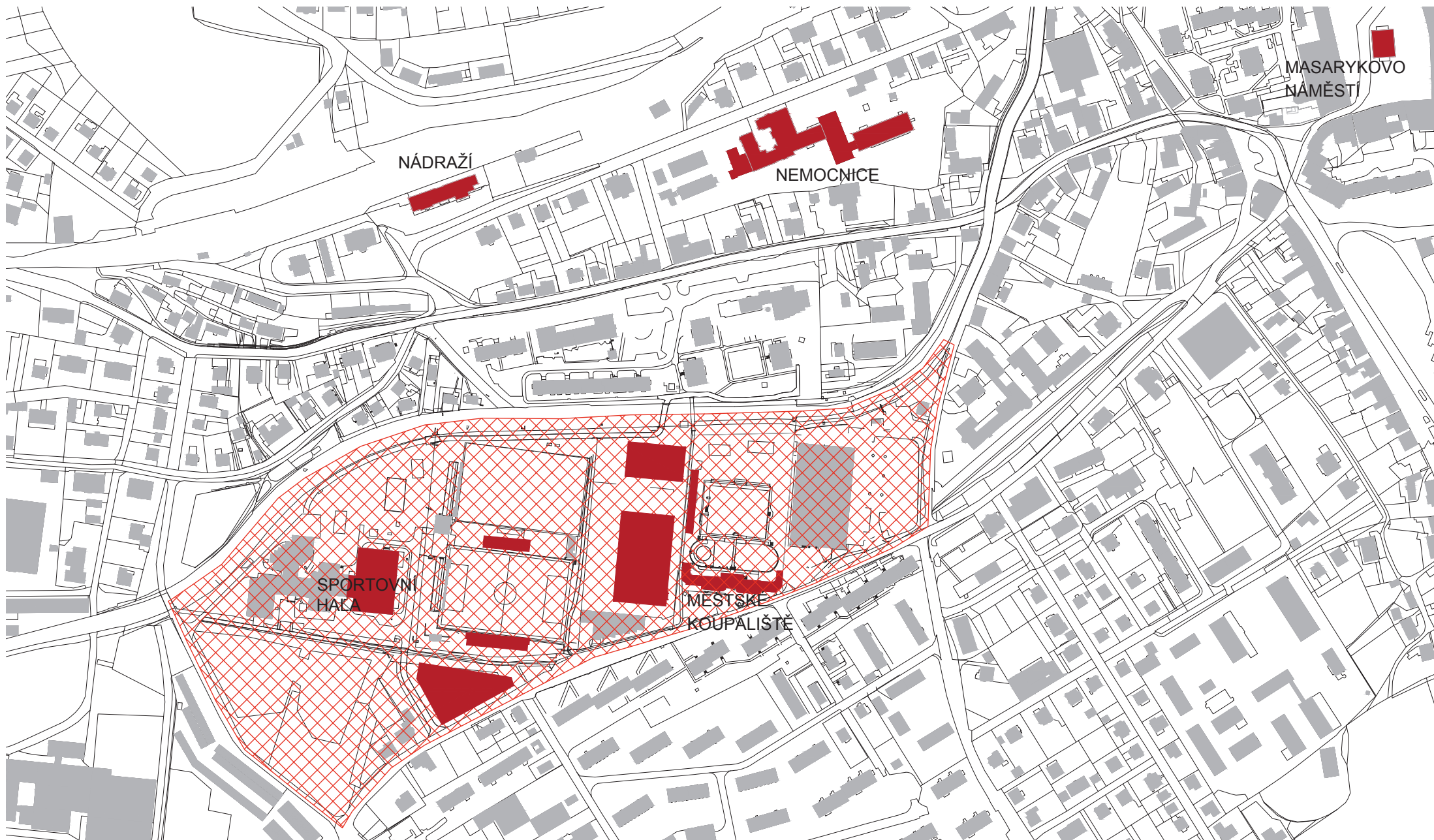
HLAVNÍ DOPRAVNÍ TAHY

DOPRAVNÍ TAH ŘEŠENÉHO Ú.



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





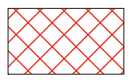
MASARYKOVO
NÁMĚSTÍ

NÁDRAŽÍ

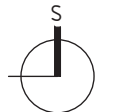
NEMOCNICE

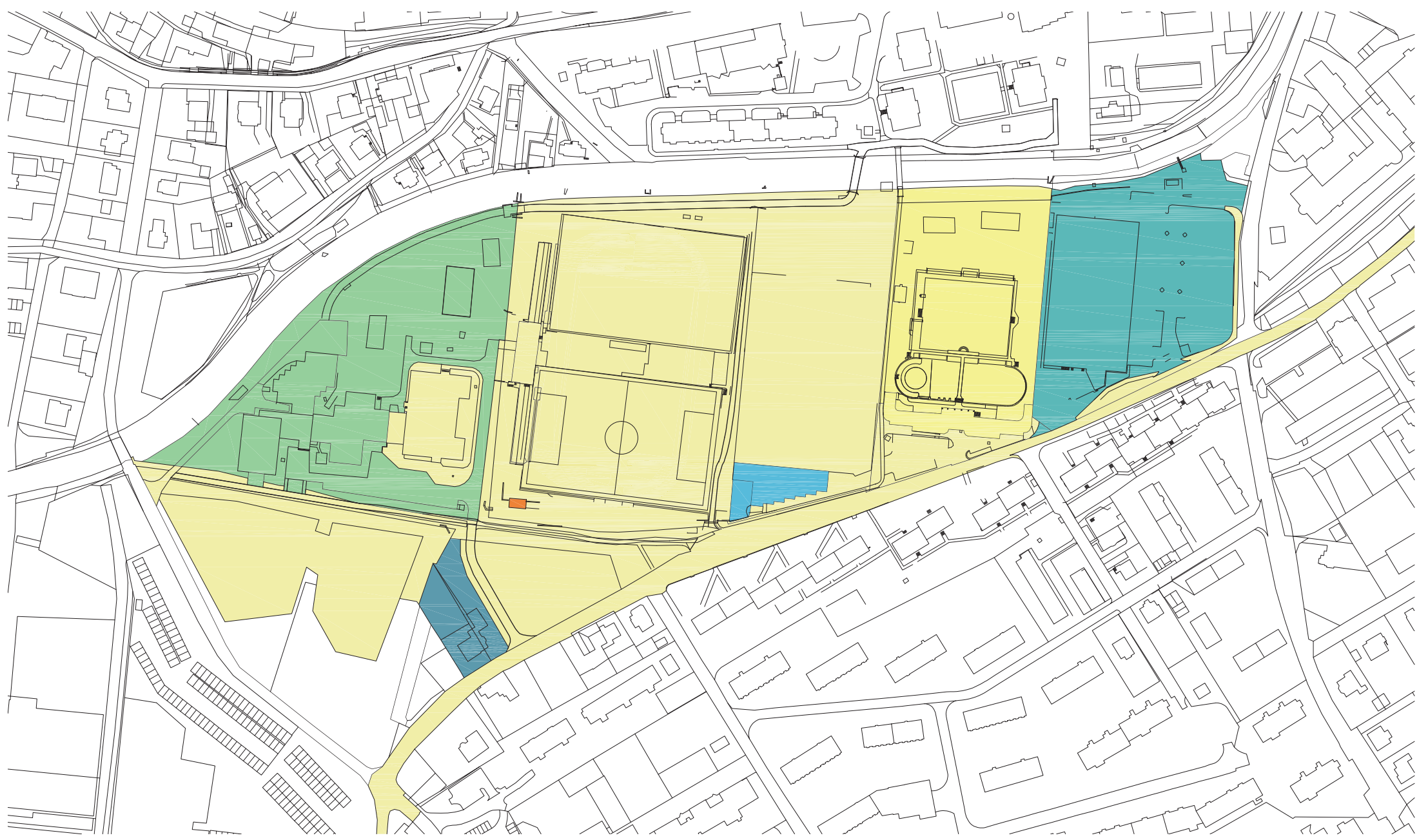
SPORTOVNÍ
HALA

MĚSTSKÉ
KÓUPALIŠTĚ

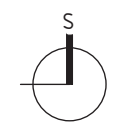


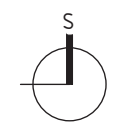
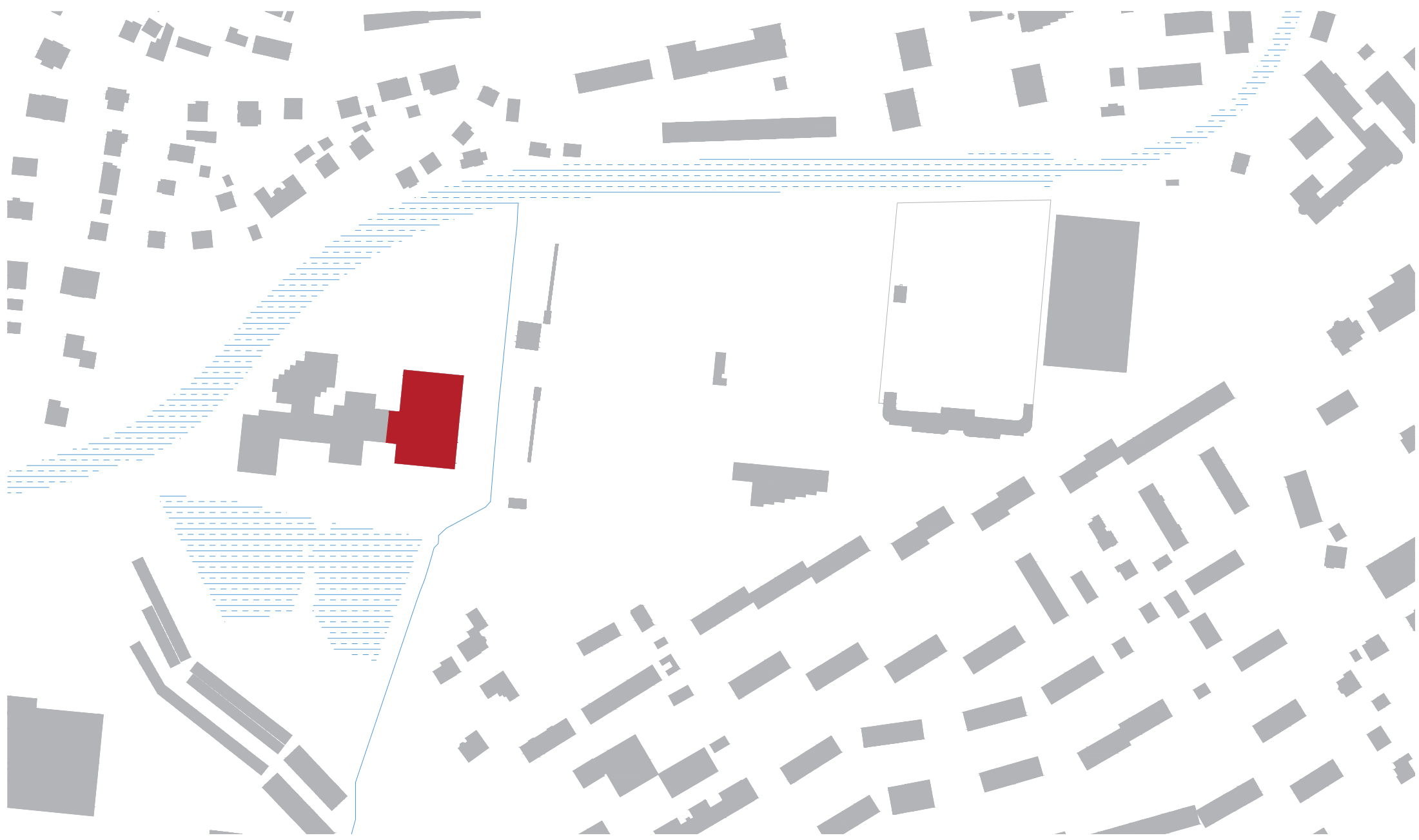
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

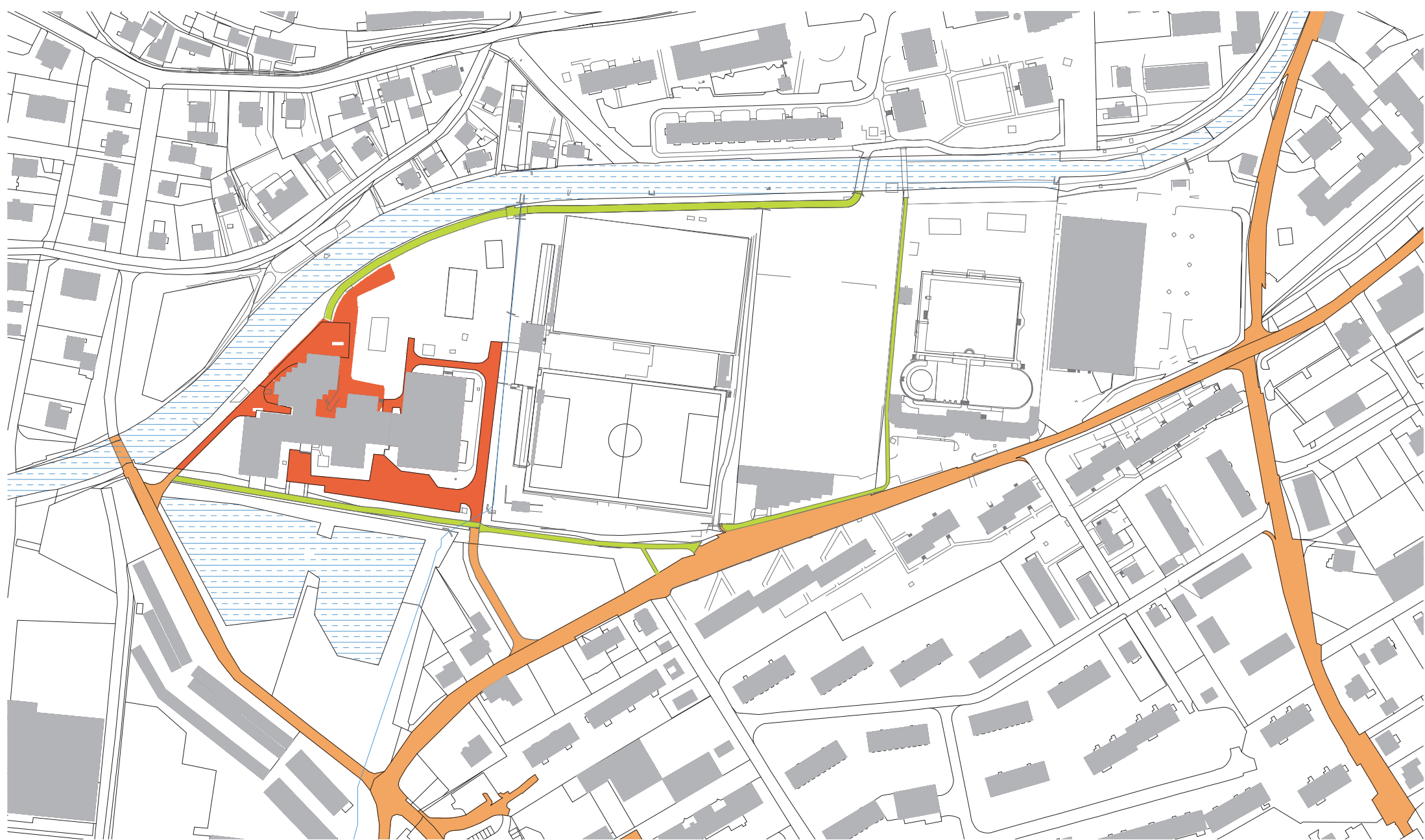




- MĚSTO JESENÍK
- TECHNICKÉ SLUŽBY JESENÍK, A.S.
- OLOMOUCKÝ KRAJ
- SOUKROMÉ
- SPORTOVNÍ KLUB
- KAUF LAND ČR
- ČEZ

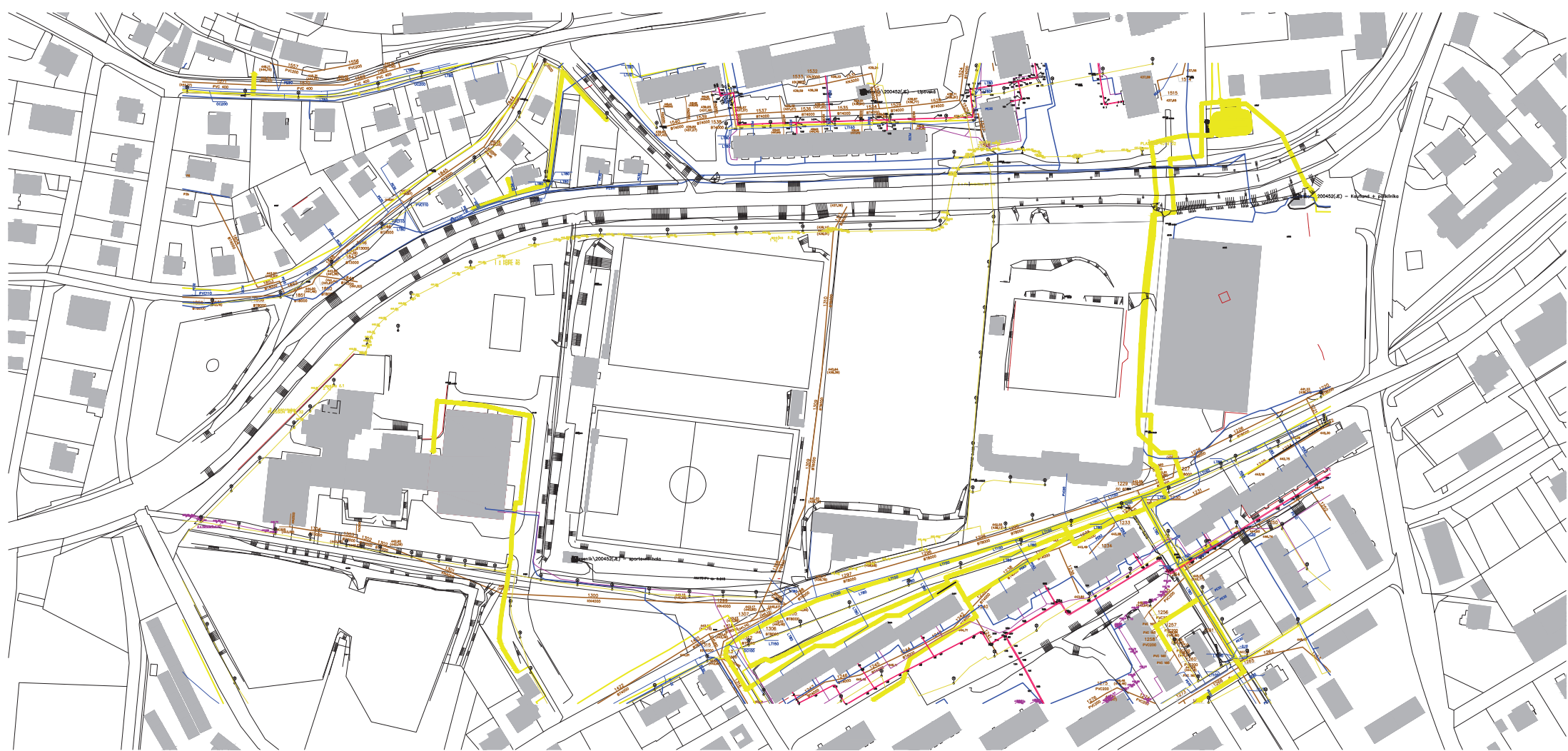




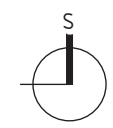


-  AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
-  PEŠÍ A CYKLO TRASY
-  DOPRAVNÍ OBSLUHA OBJEKTU





— PLYNOVOD
 — VODOVOD
 — KANALIZACE
 — ELEKTRO
 — VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 — KAB. SÍŤ
 — TEPLOVOD





1/ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



2/ NEPROSTUPNOST



3/ NEVYUŽITÍ VODNÍHO POTENCIÁLU



4/ FRAGMENTOVANÝ PROSTOR - NEMĚSTSKÉ



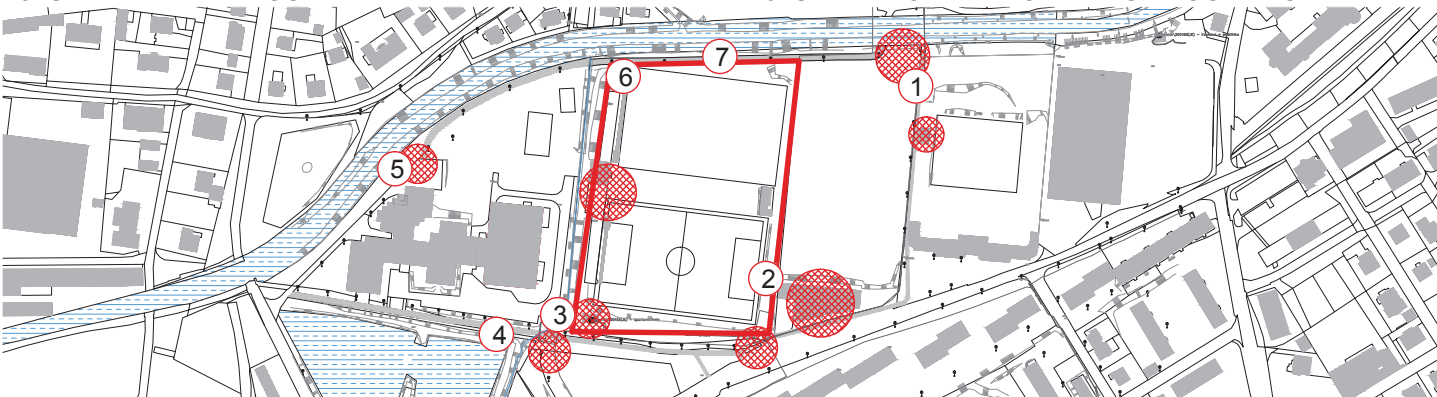
5/ ŠPATNÁ NÁVAZNOST

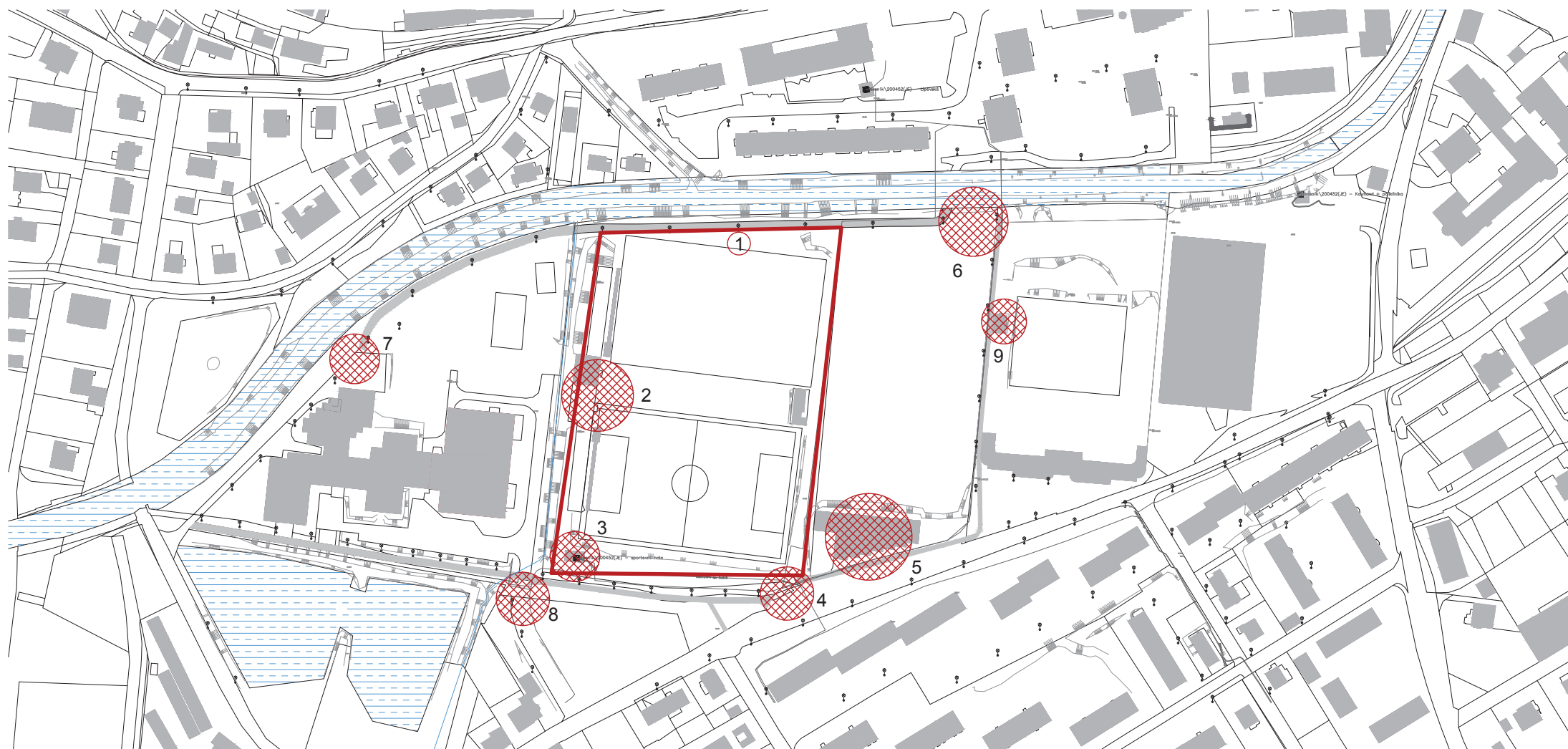


6/ ŠPATNÁ ORIENTACE TRIBUN VŮČI HŘIŠTÍM



7/ PĚŠÍ A CYKLO STEZKA





1/ uzavřenost areálu - neprostupnost

2/ orientace tribun neodpovídá dnešním hřištím

3/ neměstotvorné stavby - "špunt" v území - v návrhu přemístěno do novostavby

4/ nenávaznost pěších komunikací

5/ stavba nevzhledná, neměstotvorná

6/ chybí provázanost, propojení podél břehu Staříče k centru

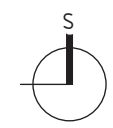
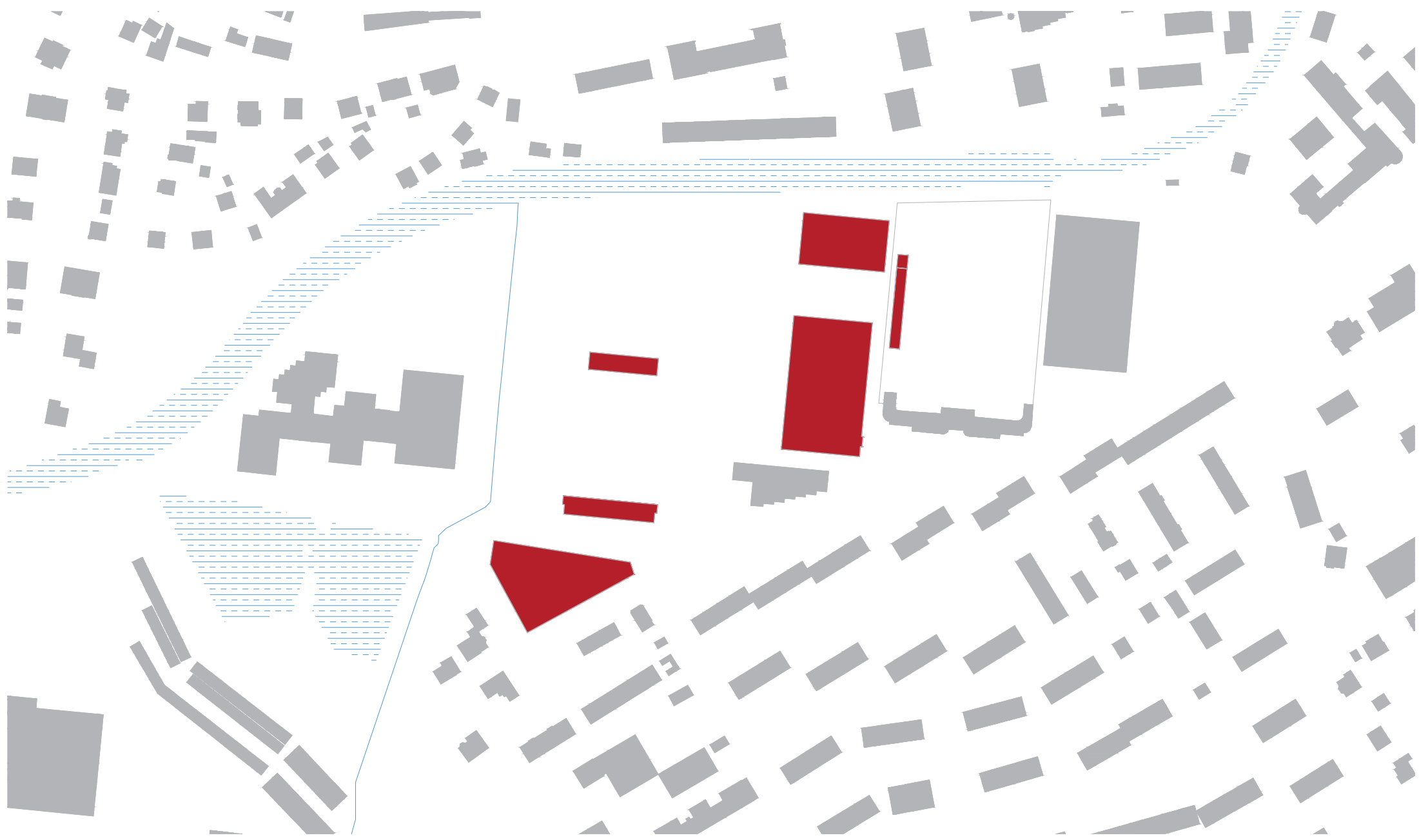
7/ chybí napojení i materiálové

8/ chybí dostatečné kapacitní řešení dopravy v klidu

9/ neměstotvorné - v návrhu přemístěno do budovy krytého bazénu

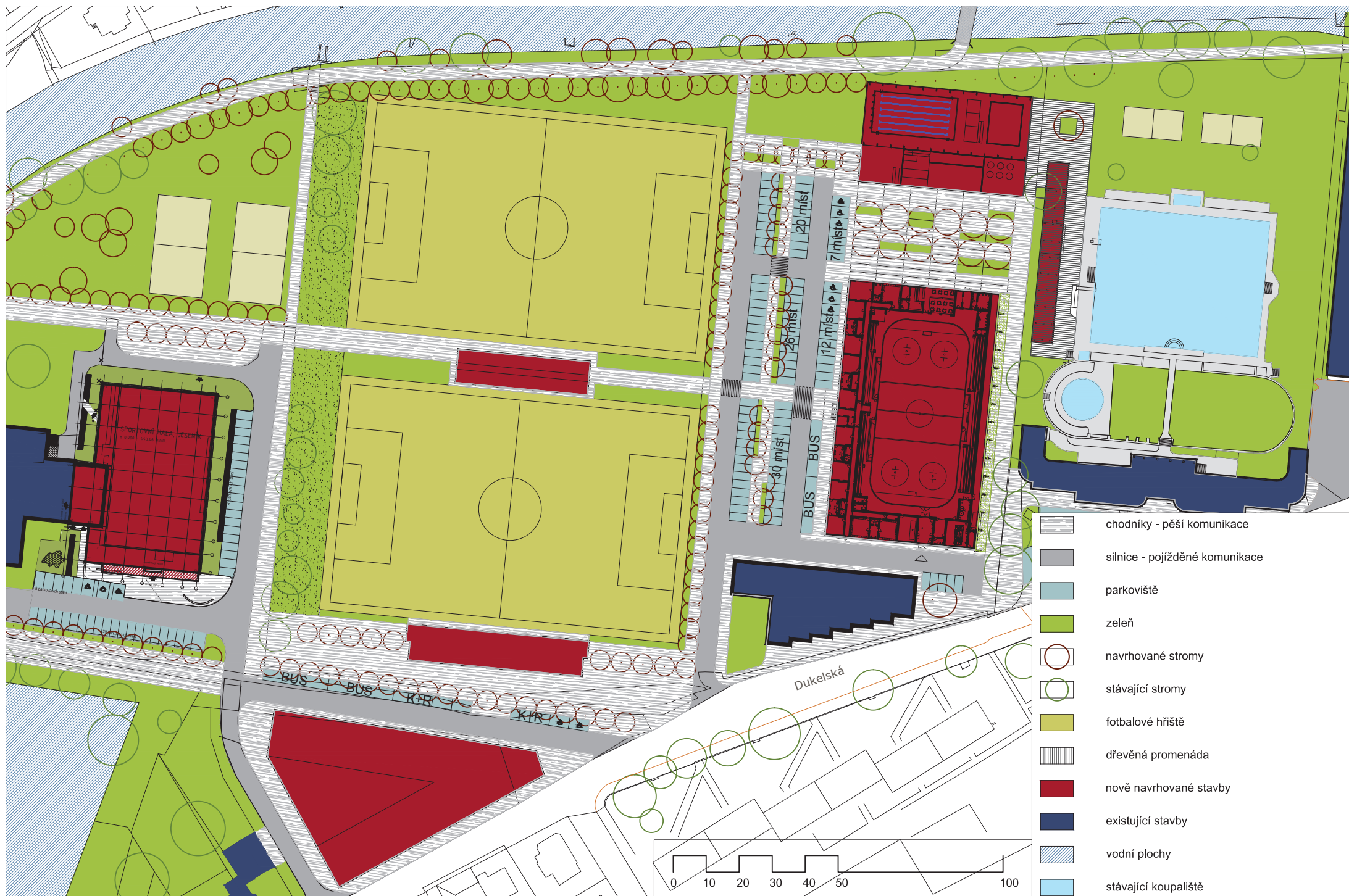
10/ obtížně uchopitelný fragmentovaný prostor neměstského až periferního charakteru (viz. Fotodokumentace - str.9), nevyužití vodního potenciálu



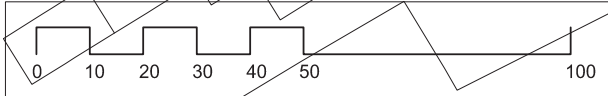


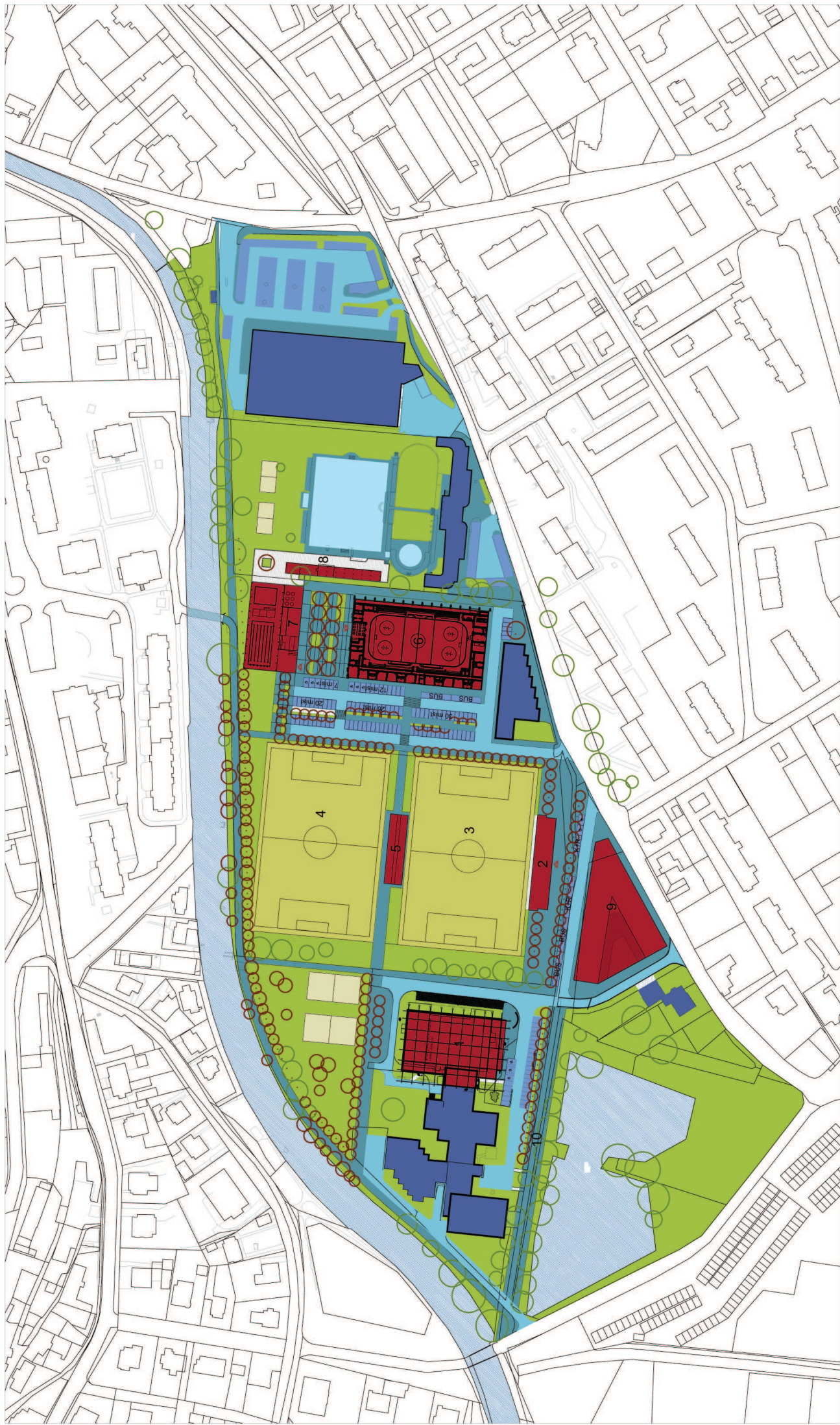


-  chodníky - pěší komunikace
-  silnice - pojižděné komunikace
-  parkoviště
-  zeleň
-  navrhované stromy
-  stávající stromy
-  fotbalové hřiště
-  dřevěná promenáda
-  nově navrhované stavby
-  existující stavby
-  vodní plochy
-  stávající koupaliště



-  chodníky - pěší komunikace
-  silnice - pojižděné komunikace
-  parkoviště
-  zeleň
-  navrhované stromy
-  stávající stromy
-  fotbalové hřiště
-  dřevěná promenáda
-  nově navrhované stavby
-  existující stavby
-  vodní plochy
-  stávající koupaliště



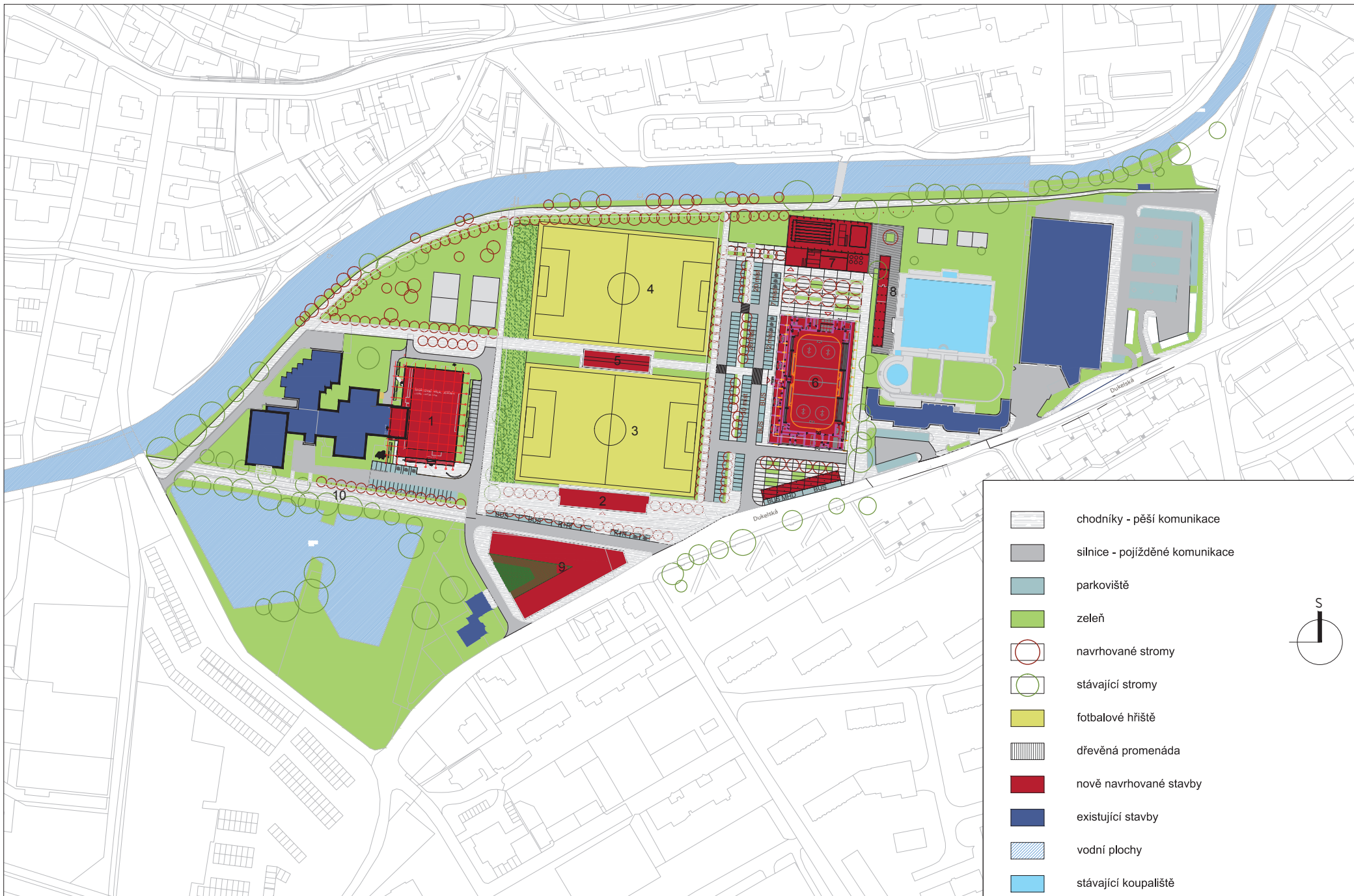


dopravní plochy - komunikace s automobilovým provozem

dopravní plochy - komunikace pouze pro pěši

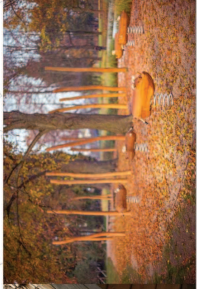
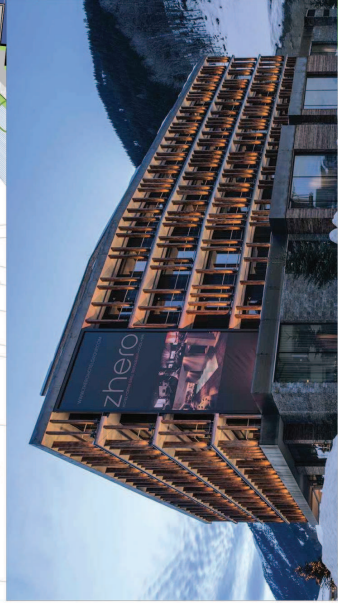
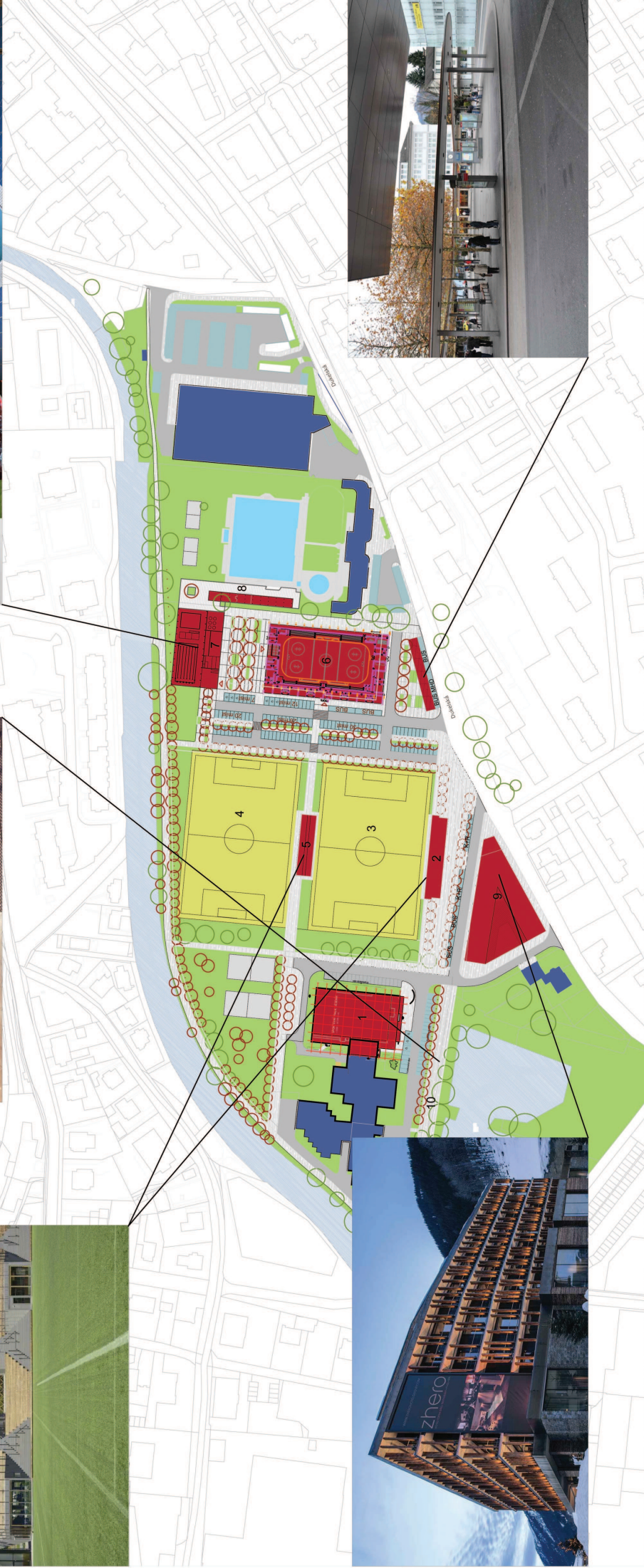
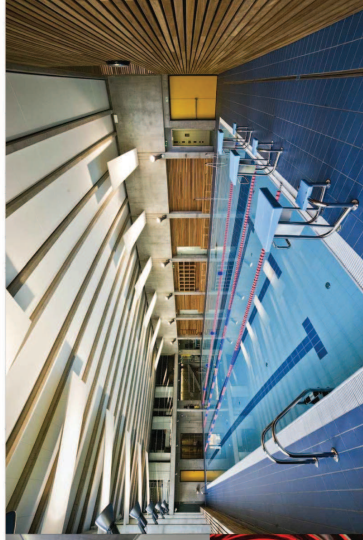
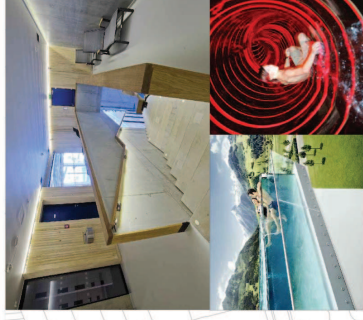
dopravní plochy - parkování

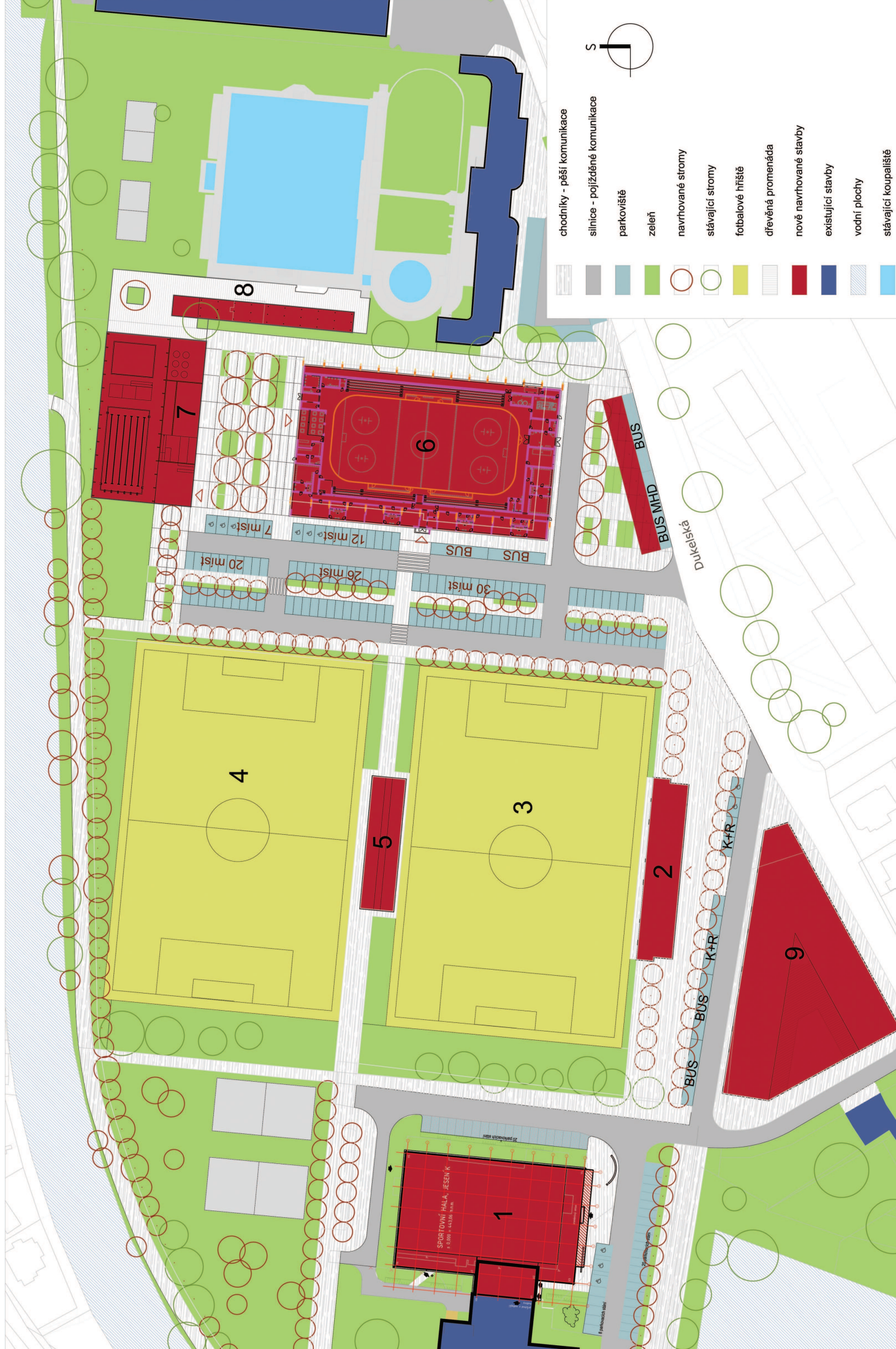




-  chodníky - pěší komunikace
-  silnice - pojižděné komunikace
-  parkoviště
-  zeleň
-  navrhované stromy
-  stávající stromy
-  fotbalové hřiště
-  dřevěná promenáda
-  nově navrhované stavby
-  existující stavby
-  vodní plochy
-  stávající koupaliště

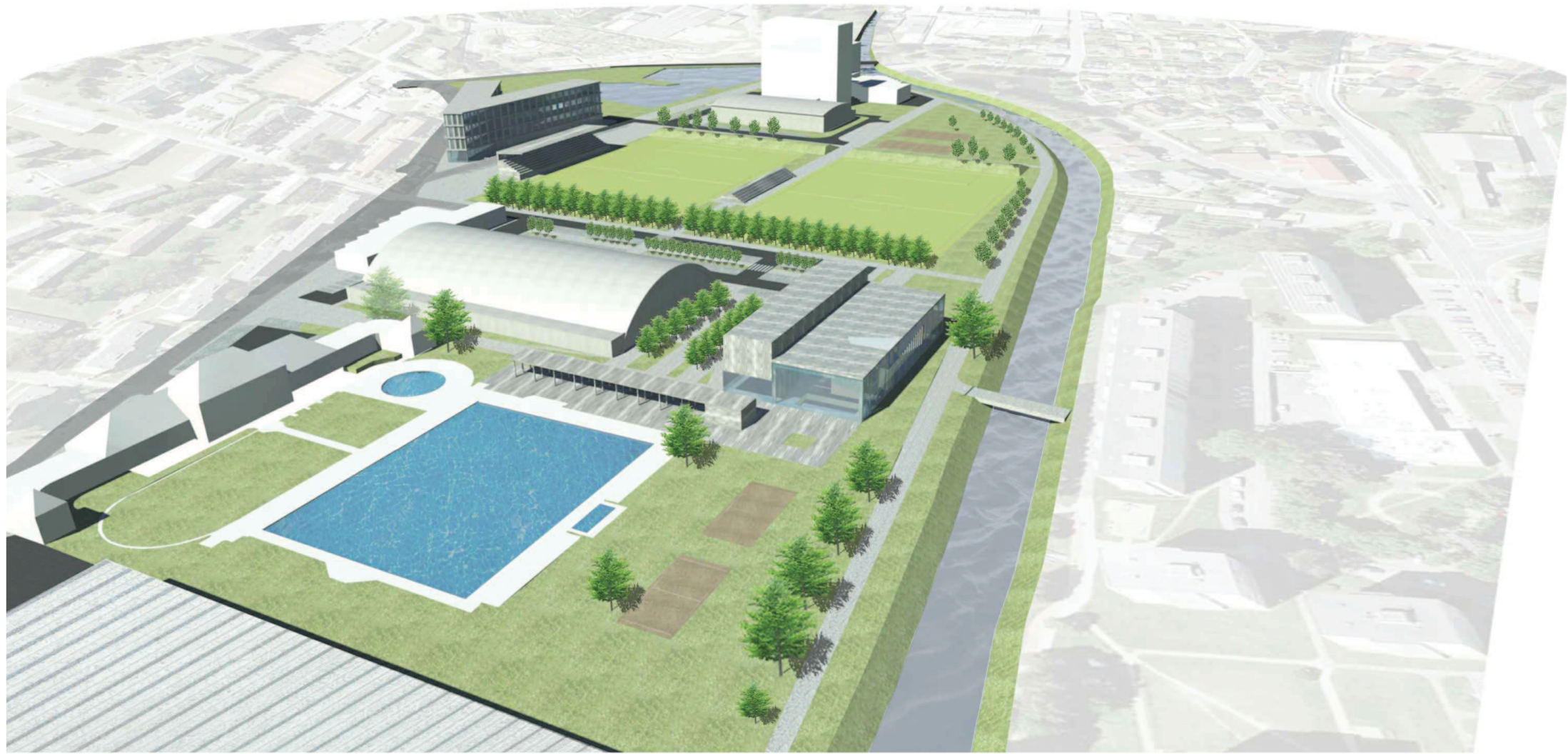


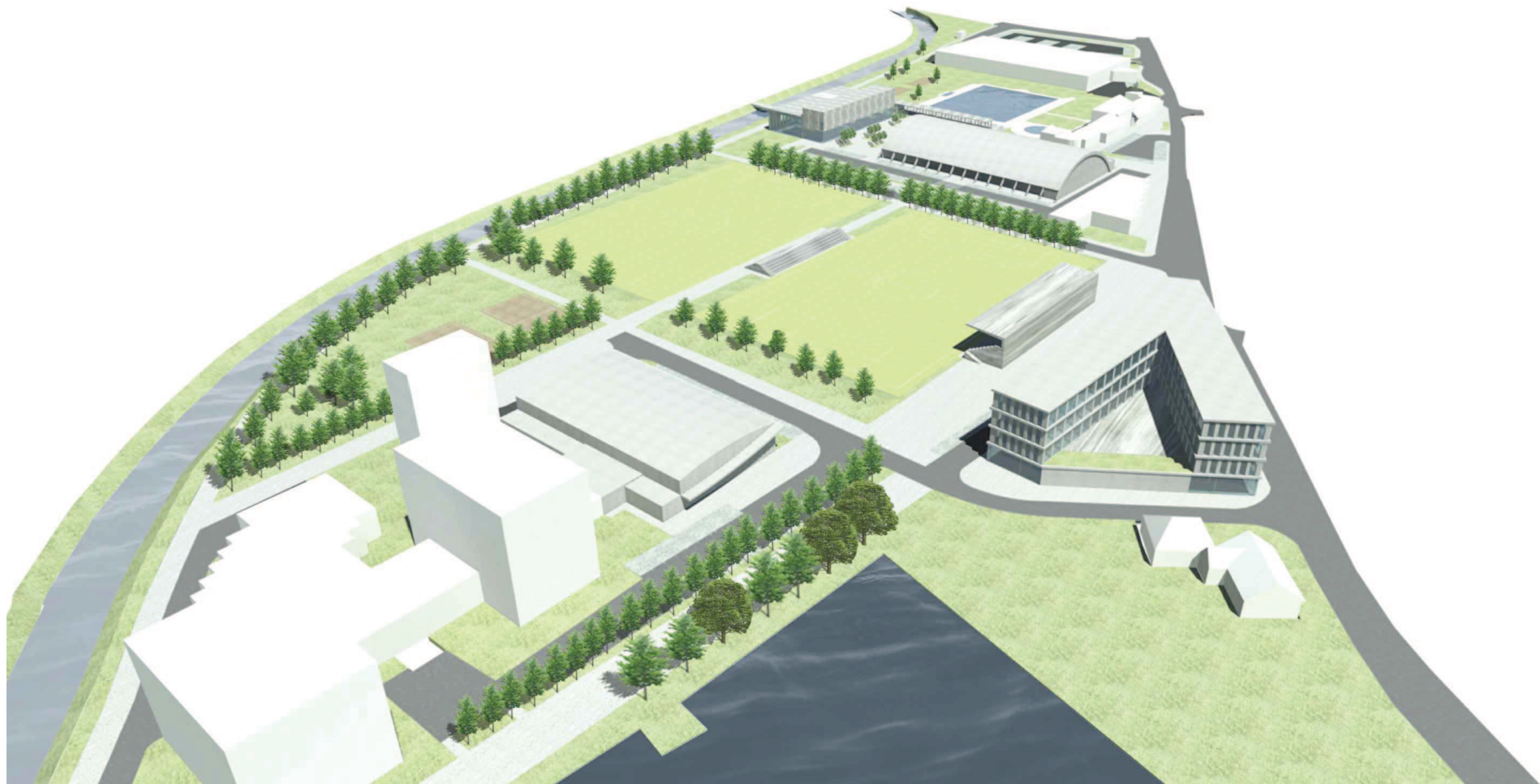


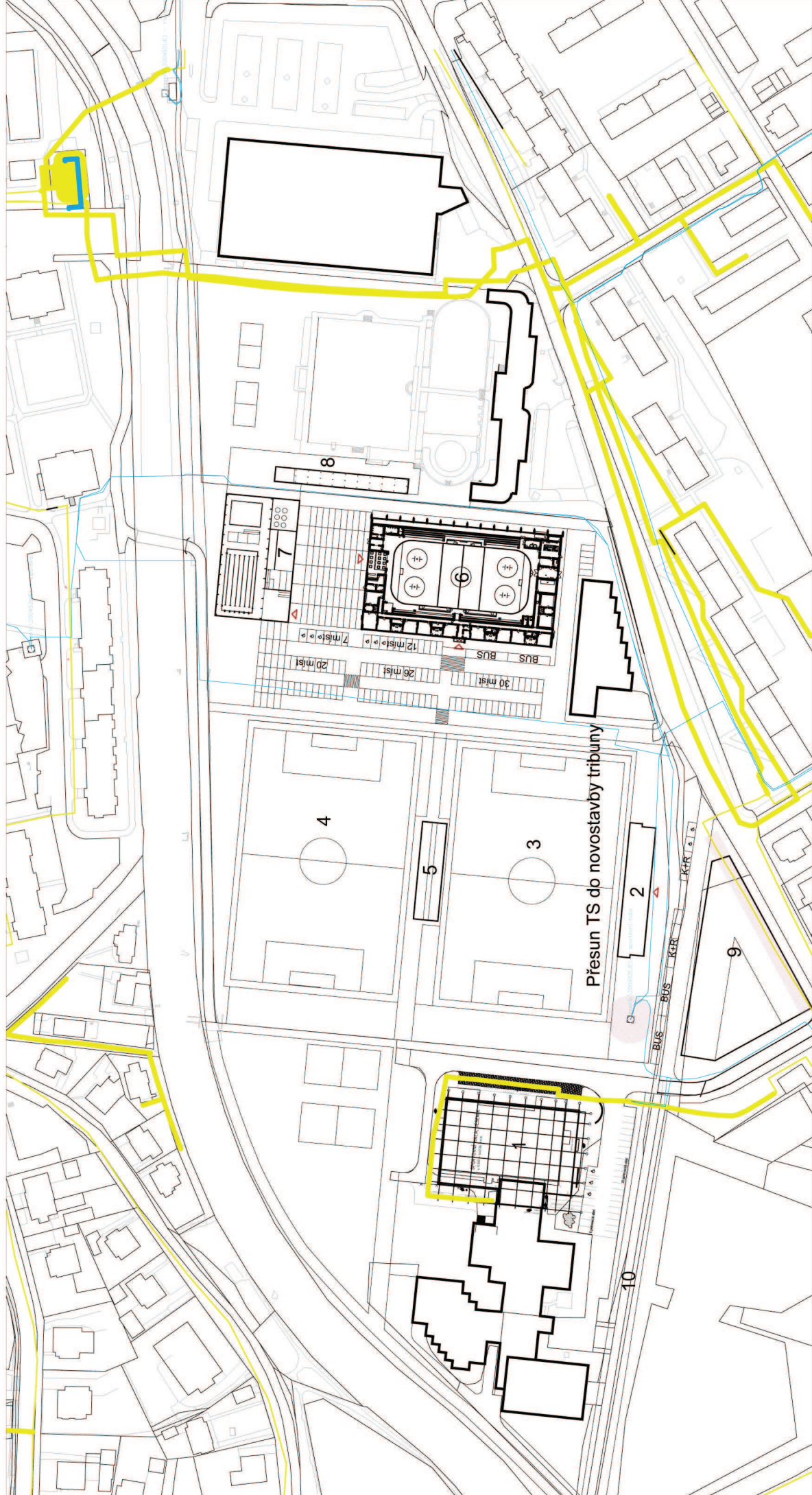


- chodníky - pěší komunikace
- silnice - pojižděné komunikace
- parkoviště
- zeleň
- navrhované stromy
- stávající stromy
- fotbalové hřiště
- dřevěná promenáda
- nové navrhované stavby
- existující stavby
- vodní plochy
- stávající koupaliště



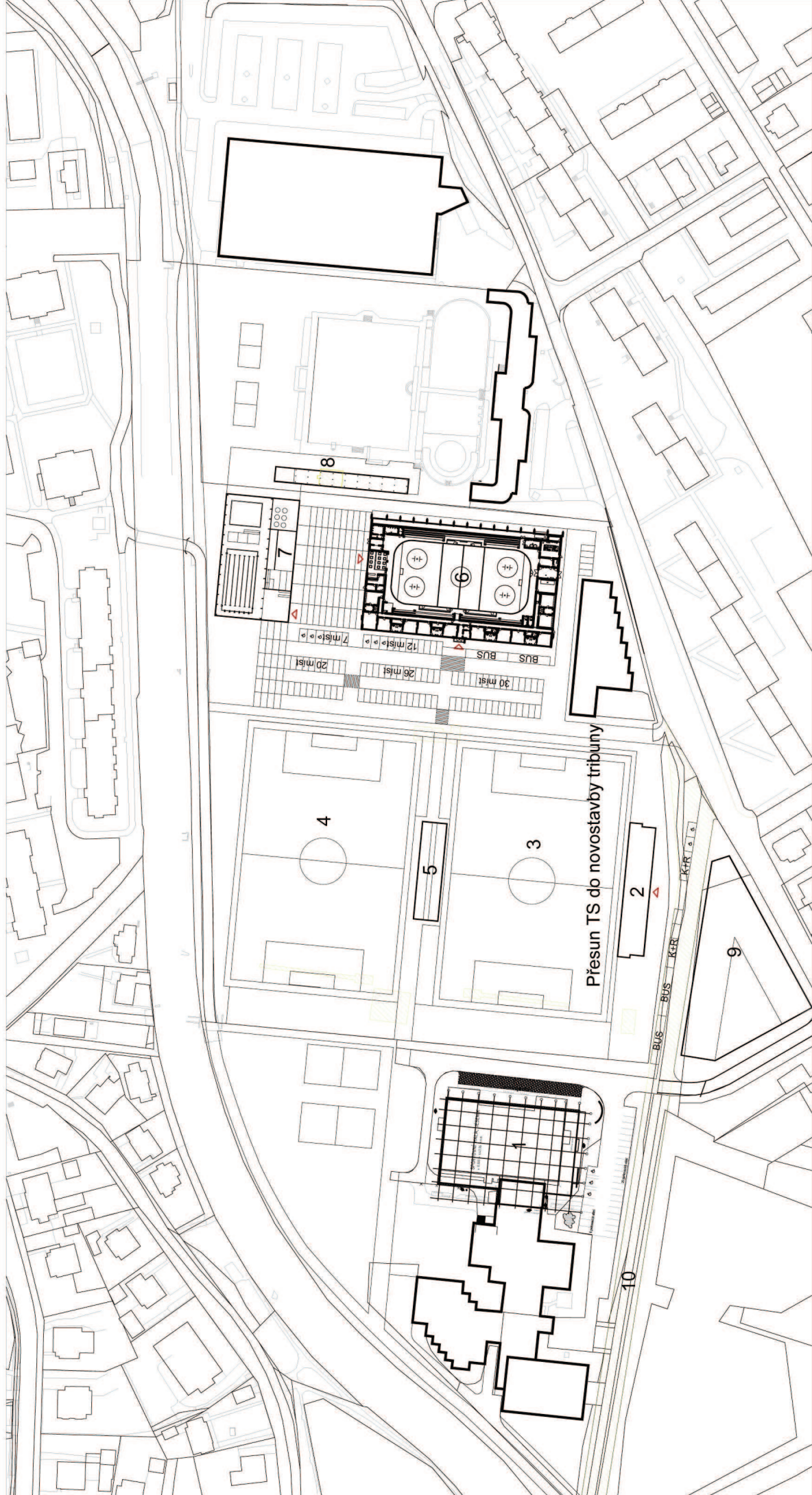






- 1 víceúčelová hala – autor Ing. arch. Radoslav Novotný ARCH-DESIGN ve výšlambě
- 2 tribuna se zázemím pro hráče v přízemí, šatny, sprchy klubovny, wc kapacita cca 265 diváků návrh
- 3 reprezentační fotbalové hřiště 103x66 m
- 4 tréninkové fotbalové hřiště 103x66 m
- 5 oboustranná nezasvětlená tribuna kapacita cca 180 diváků návrh
- 6 zimní stadion s ledovou plochou autor Karel a Jan Kupcovci STUDIO A návrh
- 7 krytý plavecký bazén bazén 6 drah, menší mělký bazén pro děti, brouzdaliště, parní lázeň, finská sauna, klubovny, terasa návrh
- 8 pergola a venkovní sauna návrh
- 9 hotel, v přízemí parking, celkem zvýšené přízemí - služby, 2. až 4. podlaží hotel nad parkingem terasa návrh
- 10 pěší bulvár se sezením návrh









— plynovod — elektro — kolize sítí - přesun TS do novostavby tribuny, doporučená přeložka plynovodu z důvodu uvolnění územní rezervy



demolice

- 1 víceúčelová hala - autor Ing. arch. Radoslav Novotný ARCH-DESIGN
ve výšavbě
- 2 tribuna se zázemím pro hráče v přízemí, šatny, sprchy klubovny, wc
kapacita cca 265 diváků
návrh
- 3 reprezentační fotbalové hřiště 103x66 m
- 4 tréninkové fotbalové hřiště 103x66 m
- 5 oboustranná nezasvětlená tribuna
kapacita cca 180 diváků
návrh
- 6 zimní stadion s ledovou plochou
autor Karel a Jan Kupcovci STUDIO A
návrh
- 7 krytý plavecký bazén
bazén 6 dráh, menší mělký bazén pro děti, brouzdaliště,
památi lázeň, finská sauna, klubovny, terasa
návrh
- 8 pergola a venkovní sauna
návrh
- 9 hotel, v přízemí parking,
celkem zvýšené přízemí - služby, 2. až 4. podlaží hotel
nad parkingem terasa
návrh
- 10 pěší bulvár se sezením
návrh



- | | | | |
|--|--|--|--|
|  1. etapa |  3. etapa |  5. etapa |  7. etapa |
|  2. etapa |  4. etapa |  6. etapa |  8. etapa |

