



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zadavatel



Město Stříbro

Sídlo: Masarykovo nám. 1, 349 01 Stříbro
Zastoupený: Ing. Václavem Votavou, starostou města
IČO: 00260177
DIČ: CZ00260177

Pořizovatel

Městský úřad Stříbro

Odbor výstavby a územního plánování, stavební úřad

Sídlo: Masarykovo nám. 63, 349 01 Stříbro
Zastoupený: Bc. Vladislavem Hanzlíčkem, vedoucím odboru

Údaje o pracovateli



Ateliér prostor

Sídlo: Zachařova 2318, 253 01 Hostivice
Zastoupený: Ing. arch. Martinou Sýkorovou
Kontakt: martina@atelier-prostor.cz
602 27 35 97
Autorizace: ČKA 4664, ČKAIT 13092



D PROJEKT PLZEŇ Nedvěď s.r.o.

Sídlo: Koterovská 177, 326 00 Plzeň
Zastoupený:
Spolupráce: Ing. Václav Mašek
Kontakt: masek@dprojekt.cz
602 65 44 57
Autorizace:

ZADÁNÍ, CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání urbanistické studie	Cíle urbanistické studie	Účel urbanistické studie
Předmětem zadání bylo vypracování Urbanistické studie na řešení sportovního areálu (p.č. 1854/10, 1879/6, 1879/7, část 1854/3, 1857/1, 1858/1, 1869/2, 3542, 3543, celková plocha cca 2,77ha), která bude vypracována ve dvou variantách: 1/ varianta 1 – zohlednění umístění stávající ledové plochy, vymezení plochy pro krytý plavecký bazén a návrh multifunkčního letního areálu, 2/ varianta 2 – vymezení plochy pro novou ledovou plochu, krytý plavecký bazén a návrh multifunkčního letního areálu Dle rozhodnutí zástupců města by v řešeném území měl vzniknout sportovní areál, který bude rozvíjet funkci stávajícího atletického areálu o krytý plavecký bazén, zimní sportovní halu, popř. o halu s multifunkčním sportovním využitím nebo hotel. Tyto objekty by měly být vhodně doplněny dalšími provozními plochami (např. dostatečně kapacitním parkovištěm), ale i plochami, které slouží pro rekreaci obyvatel ve veřejném prostranství. Pro objekt zimní sportovní haly je uvažován projekt firmy DPU REVIT zpracovaný pro Český svaz ledního hokeje, se kterým město o případné realizaci zimní sportovní haly jedná. Urbanistická studie má za úkol prověřit umístění objektu vzhledem k uvažovaným variantám „SMALL“ a „MEDIUM“ a přinést další argumentaci pro výběr vhodné varianty. Prokrytýplaveckýbazénbylyvznesenypožadavkynatypavelikostsportovního vybavení(plaveckýbazéndélky25mse4-5drahami,dětskébrouzdaliště, saunu, možnost propojení vnitřního a vnějšího prostředí (slunná zahrada) v letním období. Úkolem urbanistické studie je prověřit možnost rozšíření venkovní části plaveckého areálu o území, kde se nyní nachází amfiteátr. Umístění haly s multifunkčním sportovním využitím není předmětem zadání, ale při diskuzi se zástupci města vyplynulo, že při případném dalším rozvoji tohoto areálu se dá uvažovat právě s realizací sportovní haly. Umístění haly s multifunkčním sportovním využitím není předmětem zadání, ale při diskuzi se zástupci města vyplynulo, že při případném dalším rozvoji tohoto areálu se dá uvažovat právě s realizací sportovní haly. Vprůběhudalšíchjednáníbyldiskutovánnávrhumístěníhotelujakovhodné doplňující funkce sportovního areálu. Umístění hotelu by podpořilo vyžití sportovního areálu – bylo by možné zde pořádat různá soustředění sportovních týmů, závody, turnaje atd. Hotel je možné umístit buď v ploše vymezené pro multifunkční sportovní halu, nebo lépe v místě stávající ubytovny.	Cílem urbanistické studie je vytvoření kvalitního sportovního a rekreačního areálu, který se stane vyhledávaným místem pro sportovní a volnočasové aktivity obyvatel města. Cílem urbanistické studie je prověřit umístění objektů tak, aby zohledňovaly provozní potřeby objektů i jejich uživatelů, logicky navazovaly na okolí a v co nejvyšší možné míře zachovávaly stávající hodnoty území. Úkolem je vytvoření promyšlené vazby nového sportovně rekreačního areálu a stávajícího atletického areálu, tak aby v budoucnu opticky, popř. i provozně, vytvářely jeden celek. A vytvoření dalších vazeb - na plochy zeleně, stávající i nově navrhované rezidenční části města i na jeho centrum. Dalším úkolem urbanistické studie je umístit předmětné stavby tak, aby minimalizovaly negativní vliv na okolní zástavbu (ztráta soukromí, hluk, dopravní opatření), respektovaly plochy zeleně a vytvářely smysluplné veřejné prostranství s rekreačním potenciálem. Předmětné stavby je potřeba doplnit o další doplňkové a provozní plochy – parkoviště, K+R, rozptylové a pobytové plochy, pro které bude definován vhodný architektonický výraz. V neposlední řadě je cílem urbanistické studie definovat parametry zástavby (hmotové a architektonické ztvárnění) tak, aby vhodně reagovala na okolí a byla pro dané místo přínosem.	Závěry urbanistické studie budou sloužit jako odborný podklad pro rozhodování zástupců města o dalším postupu při návrhu, výběru zhotovitele a realizaci sportovně rekreačního areálu, zejména v následujících otázkách: - o Vize o směřování předmětného území a jeho významu v rámci městské struktury. - o Umístění předmětných objektů (krytý plavecký bazén, zimní sportovní hala) a jejich doplňkových provozních ploch (parkoviště, veřejná prostranství, plochy zeleně atd.). - o Vzhled a vhodné architektonické ztvárnění objektů s ohledem na okolí. - o Vzhled a design mobiliáře, volba povrchů pro jednotlivé charaktery ploch - o Rozhodnutí o zachování nebo zrušení amfiteátru

STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÍ DLE ÚZEMNÍ STUDIE

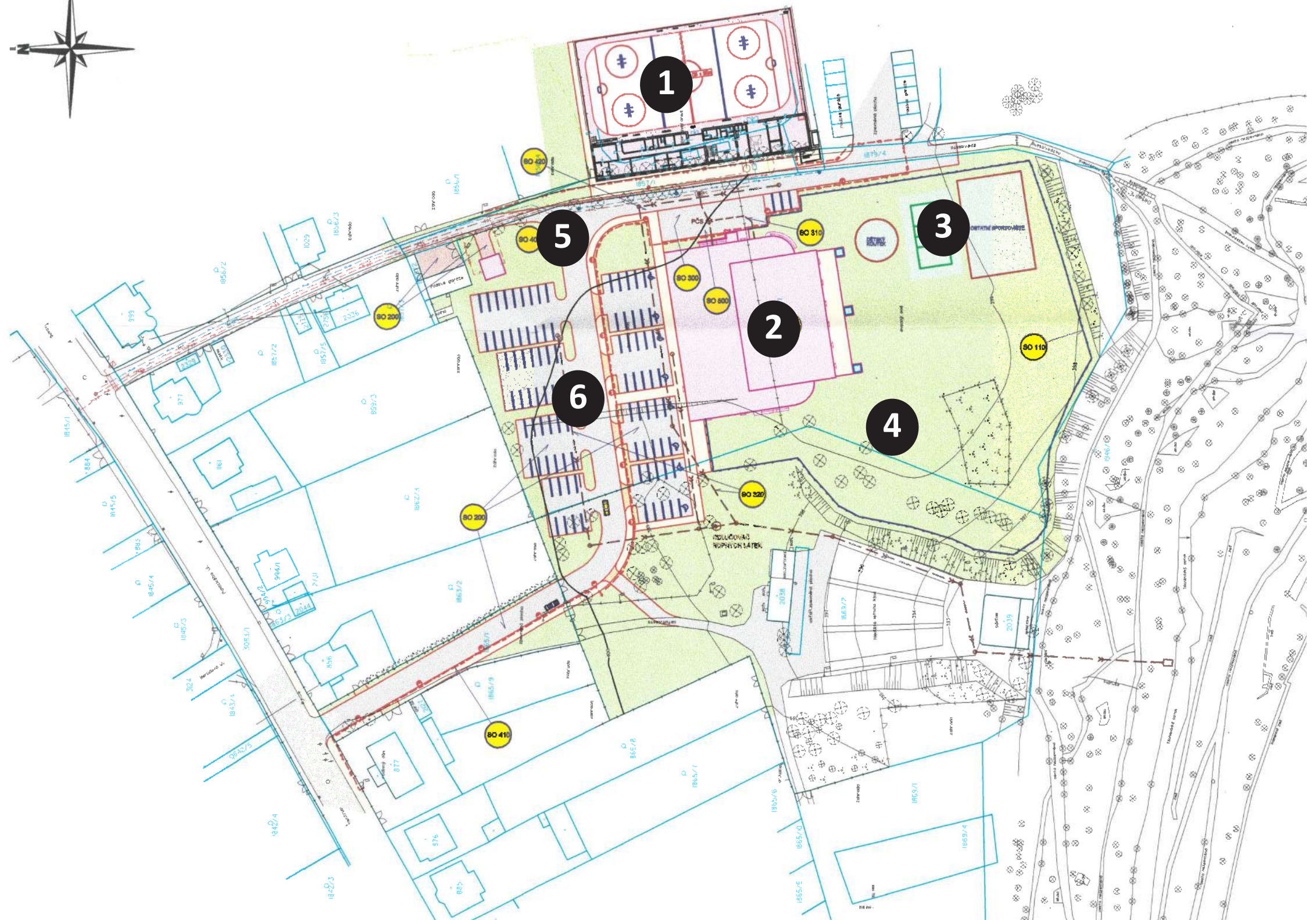
Územní studie uspořádání sportovního areálu a umístění staveb zimního stadionu a plaveckého bazénu



V květnu roku 2006 byla pro řešení území pořízena územní studie s podobným zadáním. Zastupitelstvo města Stříbra rozhodlo dne 7.3.2018, Usnesením č. 32/II/9 vypracovat novou územní studii, aby prověřilo možnosti a podmínky zástavby v tomto území.

Zhodnocení původního záměru novým zpracovatelem:

- 1** Umístění zimní haly rozděluje nově navrhovaný areál a stávající atletický stadion. Neřeší území jako celek a potvrzuje nepřehlednost území.
- 2** Umístění plaveckého bazénu při jižní části území vhodně navazuje na vzrostlou zeleň při hranici řešeného území - soukromí, relaxace.
- 3** Umístění venkovních bazénků při komunikaci a na místě sadu má negativní vliv na soukromí a mikroklima (absence stínu).
- 4** Dostatečně velká zahrada při plaveckém bazénu umožňuje vznik venkovního koupaliště.
- 5** Posun pozemní komunikace severním směrem vhodně zanechává jižní část řešeného území pro sportovní rekreační aktivity.
- 6** Absence veřejného prostoru, pobytových a rozptylových míst, K+R, možnosti parkingu pro autobusy, dominance parkoviště bez přidané hodnoty.



FOTODOKUMENTACE

fotodokumentace byla pořízena
při terénním průzkumu
dne 8. 5. 2018

- 1 stávající sad v centrální části řešeného území
- 2 vstup z ulice Palackého do stávajícího sportovního areálu s atletickým stadionem
- 3 pohled od amfiteátru směrem ke stávajícímu sportovnímu areálu s atletickým stadionem
- 4 prostor před amfiteátre m směrem k ulici Palackého



SWOT ANALÝZA

silné stránky

slabé stránky

hrozby

příležitosti

Na základě terénního průzkumu a informací ze setkání se zástupci města a Městského úřadu byla zpracována SWOT analýza, která hodnotí silné a slabé stránky a definuje hrozby a příležitosti řešeného území.

Při terénním šetření byly analyzovány zejména vazby na okolí a silné a slabé stránky prostředí. Ze setkání se zástupci města vyplynuly další problémy spíše procesního a organizačního charakteru - problémy s hlukem při pořádání kulturních akcí, požadavky na parkování, nevyužívání a nejasný smysl amfiteátru, atd.



SILNÉ STRÁNKY

- návaznost na rokli a plochy zeleně při vodoteči
- amfiteátr
- sad
- výhledy do okolní krajiny i na technické dominanty (objekt komína)
- morfologie terénu (kontrast roviny a svahu)
- okolní vzrostlá zeleň (záměr nebude viditelný z historické části města)



HROZBY

- pokácení vzrostlých stromů v okolí záměru
- příliš velká hmota staveb záměru
- ztráta přírodního charakteru místa
- ztráta prostupnosti řešeného území a zamezení vstupů do okolních ploch zeleně
- stížnosti obyvatel na hluk při pořádání kulturních akcí v amfiteátru

LEGENDA



pozemní komunikace (bílá)



pěší trasa (bílá)



významné pohledové osy



špatná prostupnost/nevhodné stavby



špatná přehlednost prostoru/ nevyjasněné vazby



okolní vzrostlá zeleň



zadní fasáda objektu



SLABÉ STRÁNKY

- špatná přehlednost/prostupnost/návaznost řešeného územní na sportovní areál s podobnou funkcí jako je návrh
- řadové garáže (majetkoprávní vztahy)
- tréninkové fotbalové hřiště (orientace V-Z, zázemí pro diváky)
- technický stav amfiteátru
- morfologie terénu



PŘÍLEŽITOSTI

- rozvíjení a podpora sportovního, rekreačního a relaxačního potenciálu místa
- místo setkávání lidí (sport, kultura)
- scelení záměru a atletického areálu
- vykoupení řadových garáží
- architektonická inspirace - např. klášterní zahrada

HISTORICKÝ VÝVOJ MÍSTA, MAJETKOPRVÁVNÍ VZTAHY

historický vývoj místa

Z dohledaných zdrojů historických map je patrný vývoj území.

Císařské povinné otisky map stabilního katastru Čech 1:2880 (1824-1843)

Z Císařských otisků je patné, že v rozmezí let 1824-1843 nebyla v rámci řešeného území realizována žádná zástavba, mimo rodinných domů při ulici Palackého. Pozemky v řešeném území byly využívány jako zahrady těchto staveb, pole, louky a sady.



Císařské otisky stabilního katastru Čech (1824-1843)

Snímkování z roku 1956

Za snímkování z roku 1956 je patné, že v území byl již realizovaný atletický areál a je zde také patrná výrazná pěší vazba mezi areálem a centrem. Při Palackého ulici je situována zástavba rodinných domů se zahradami, které směřují k řešenému území.



snímkování z roku 1956

Snímkování z roku 2015

Za snímkování z roku 2015 je patné, že se sportovní a rekreační areál rozšířil směrem k centru a ploše zeleně. Došlo k dalšímu rozvoji atletického areálu, nově zde vzniklo fotbalové hřiště, řadové garáže a byl zde také vysázen sad nebo zřízen amfiteátr.



snímkování z roku 2015

majetkoprávní vztahy

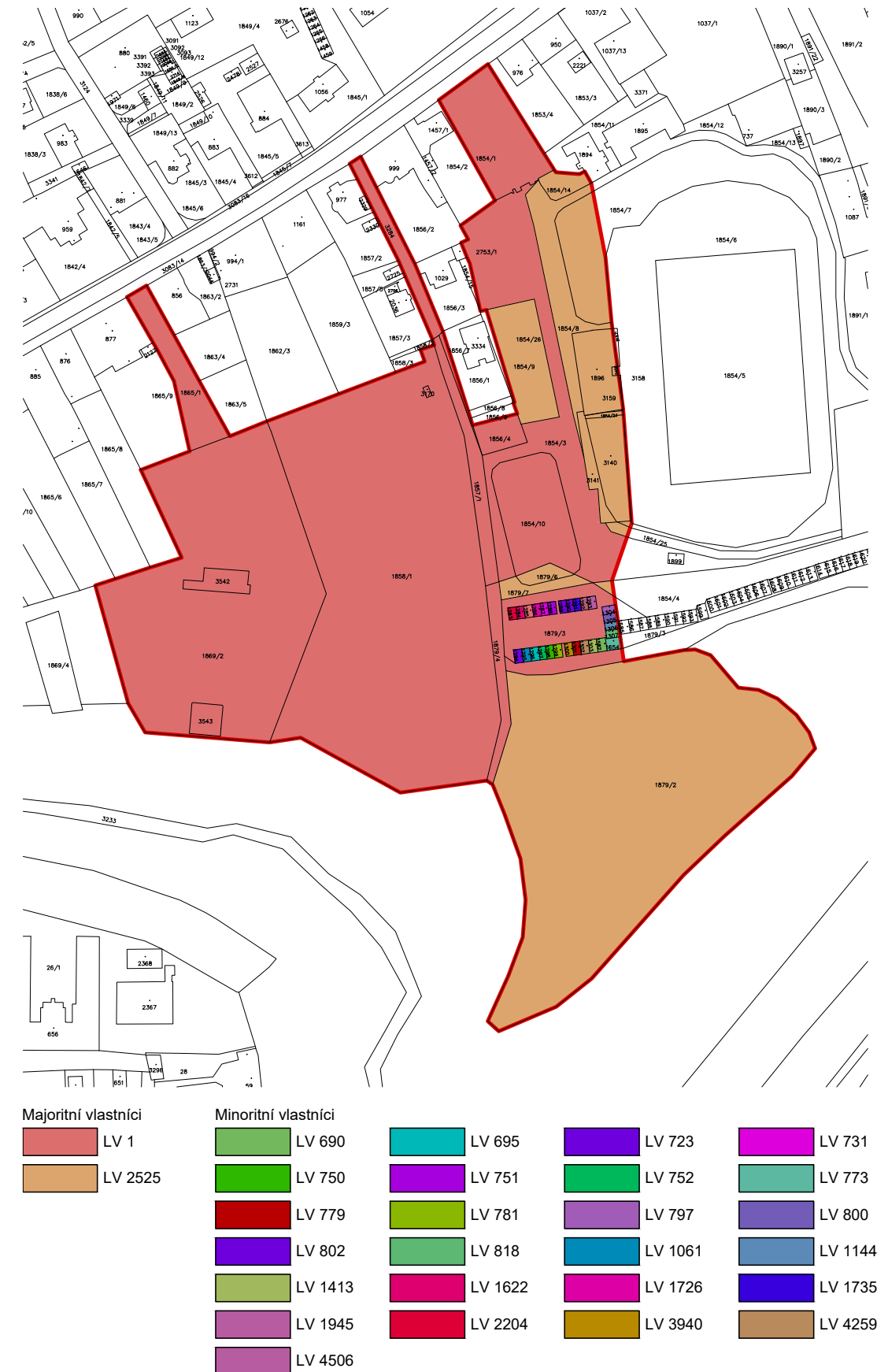
V území se nachází **2 majoritní vlastníci**, na jejichž pozemcích by měl být záměr sportovního a rekreačního areálu vybudován. Jedná se o:

1/ **LV 1** - Město Stříbro,
Masarykovo náměstí 1, 34901 Stříbro

2/ LV **2525** - Tělovýchovná jednota
Baník Stříbro, spolek,
Palackého 1269, 34901 Stříbro

A 25 minoritních vlastníků (jedná se o vlastníky řadových garáží). Urbanistická studie respektuje stávající využití garáží a nevyužívá tyto plochy pro umístění záměru. Nicméně formou příkladů a řešení vyjadřuje názor na toto území v případě výkupu pozemků městem.

Majetkoprávní vztahy se nejeví být problematické – pozemky potřebné pro realizaci záměru jsou v majetku dvou vlastníků. Jedním z vlastníků je město, druhým je tělovýchovná jednota. Předpokládá se, že tělovýchovná jednota nebude považovat záměr za problematický. Je třeba dojednat mezi oběma subjekty vazby, napojení a přístupy k řešení.



ÚZEMNÍ PLÁN

SM - Plochy smíšené obytné - městské

OV - Plochy veřejné vybavenosti

OS - Plochy pro tělovýchovu a sport

DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

SM - Plochy smíšené obytné - městské

Plochy určené pro smíšené využití městského charakteru; pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), které svým provozem nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrady nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení. Funkce bydlení je obvykle smíšená s jinými funkcemi.

OV - Plochy veřejné vybavenosti

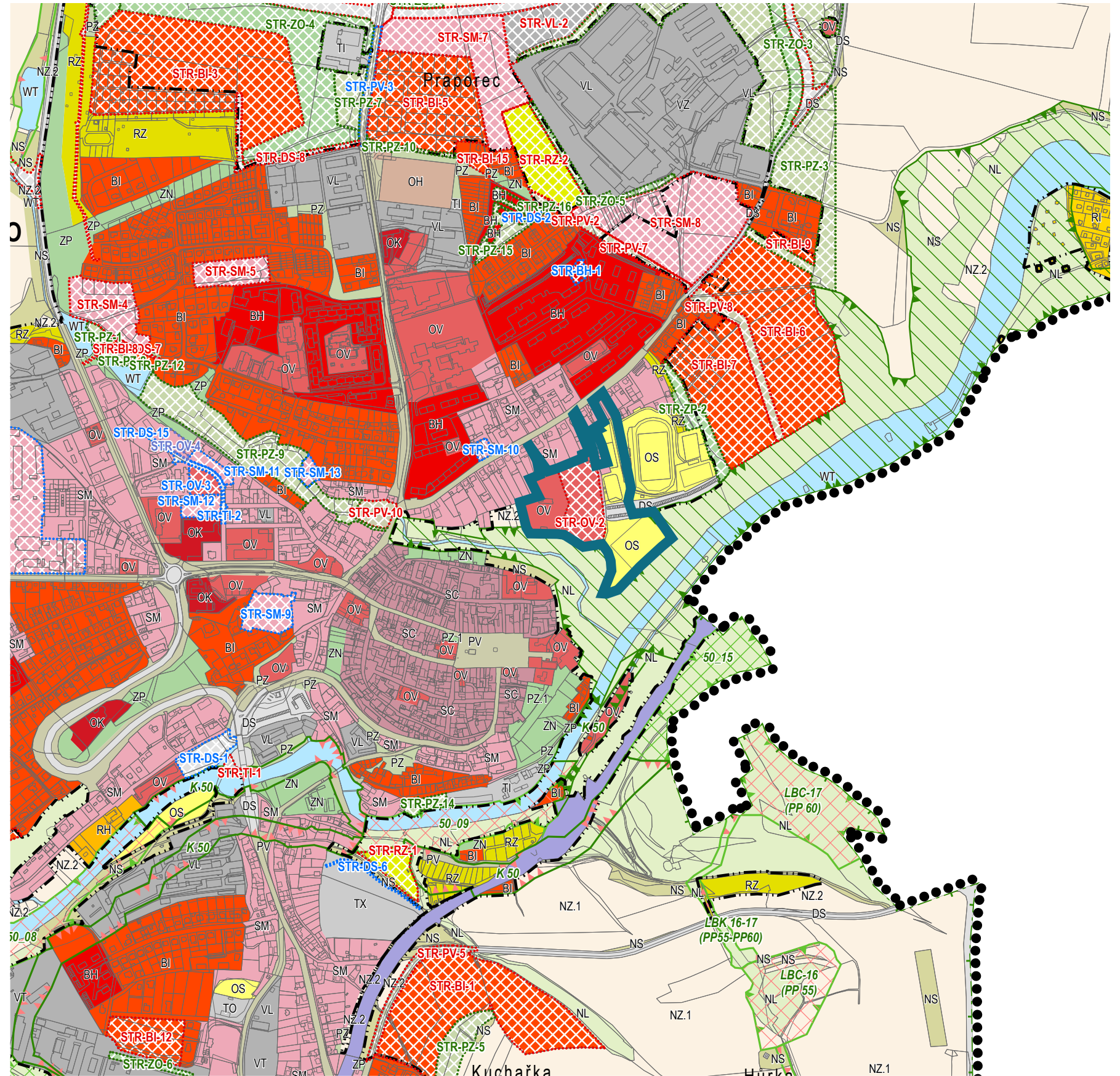
Umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu včetně církevních objektů, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

OS - Plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.



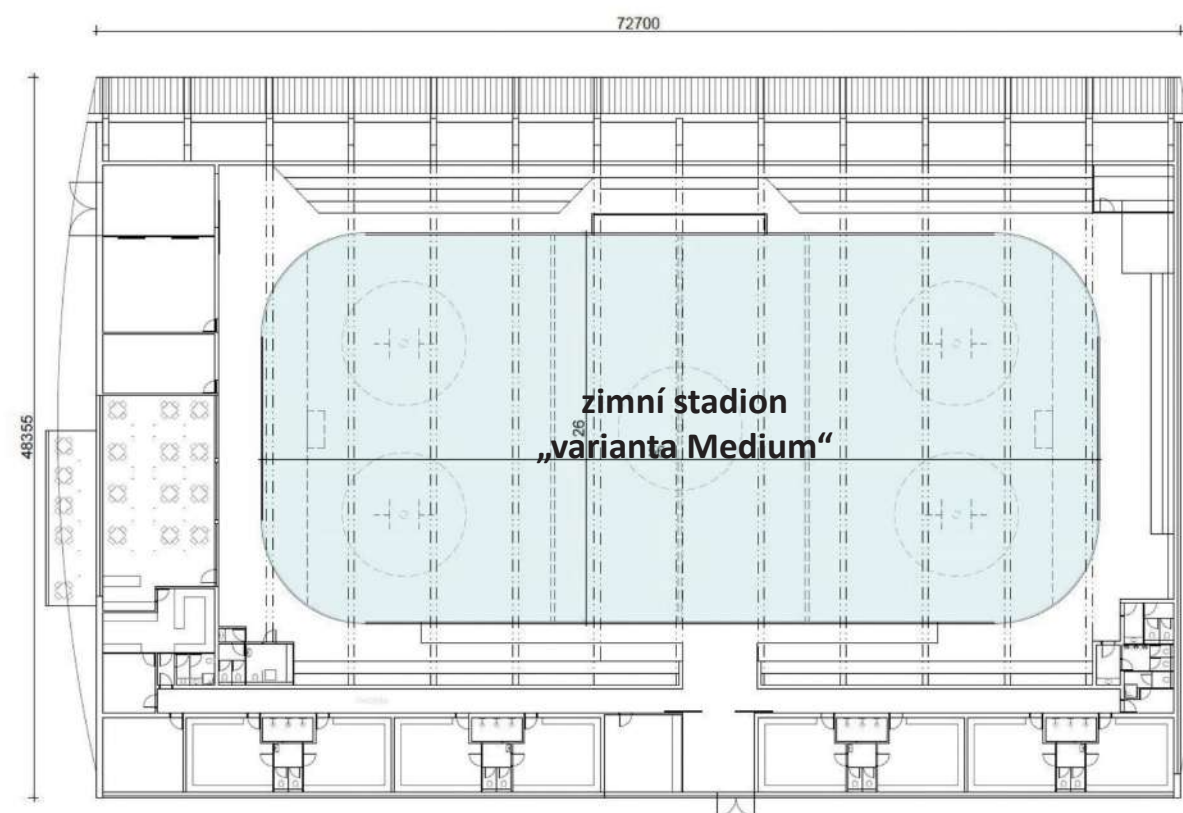
POUŽITÉ REFERENČNÍ STAVBY - ZIMNÍ STADIONY

zimní stadion „varianta Small“

zimní stadion „varianta Medium“

Cílem urbanistické studie není navrhnout konkrétní architektonické řešení objektů (tím je myšleno architektonické řešení fasád, dispoziční a provozní řešení sportovních staveb). Cílem urbanistické studie je prověření dostatečné velikosti daného pozemku pro výstavbu plaveckého bazénu a zimní haly a stanovení doporučených prostorových podmínek (tj. výška, sklon a typ střech, návaznost na veřejná prostranství) pro jejich realizaci. Z tohoto důvodu jsme využili několik již realizovaných staveb obdobné velikosti.

Konkrétně návrhy zimních hal firmy DPU REVIT a realizovaný projekt plaveckého bazénu v Litomyšli od architektonické kanceláře Architekti DRNH.



zimní stadion „varianta Medium“

komunikace, zázemí stadionu, sociální zázemí - 314,0 m²

klubovna a občerstvení se zázemím - 167,2 m²

šatny a sociální zázemí šaten - 271,0 m²

ledová plocha a tribuny - 2170 m²

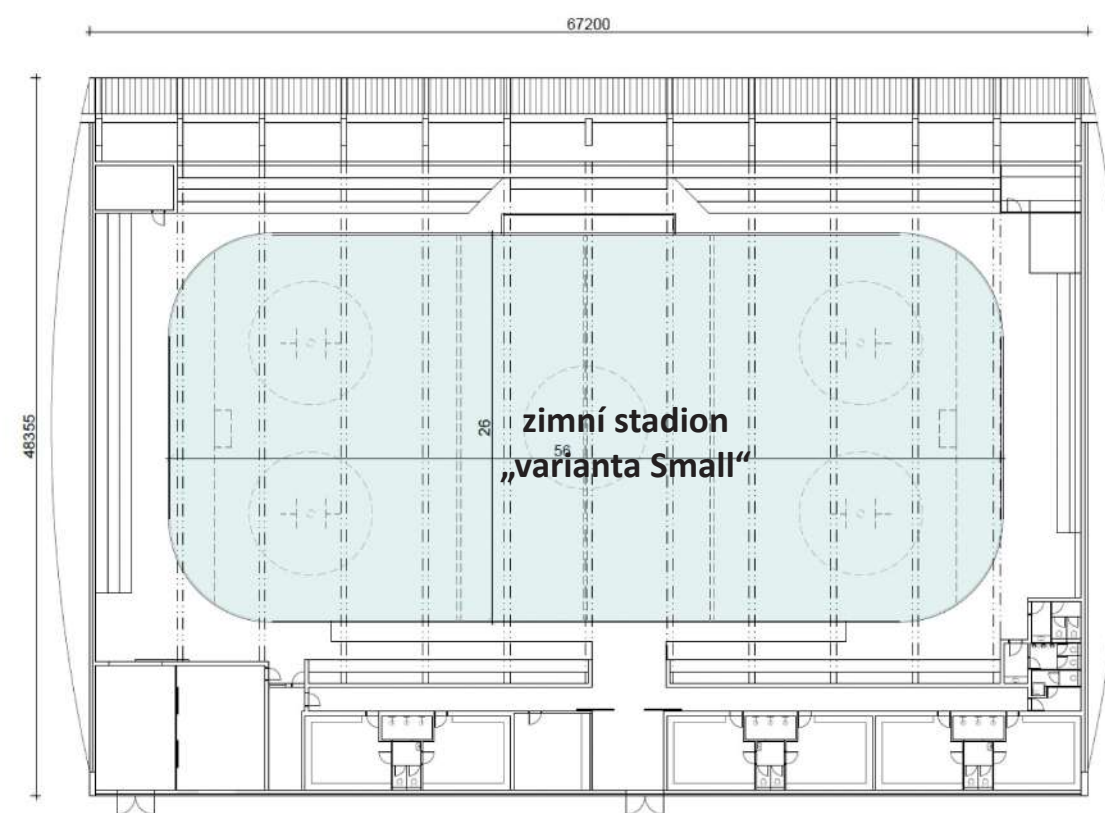
zimní stadion „varianta Small“

komunikace, zázemí stadionu, sociální zázemí - 257,2 m²

občerstvení se zázemím - 16,7 m²

šatny a sociální zázemí šaten - 203,3 m²

ledová plocha a tribuny - 2230 m²



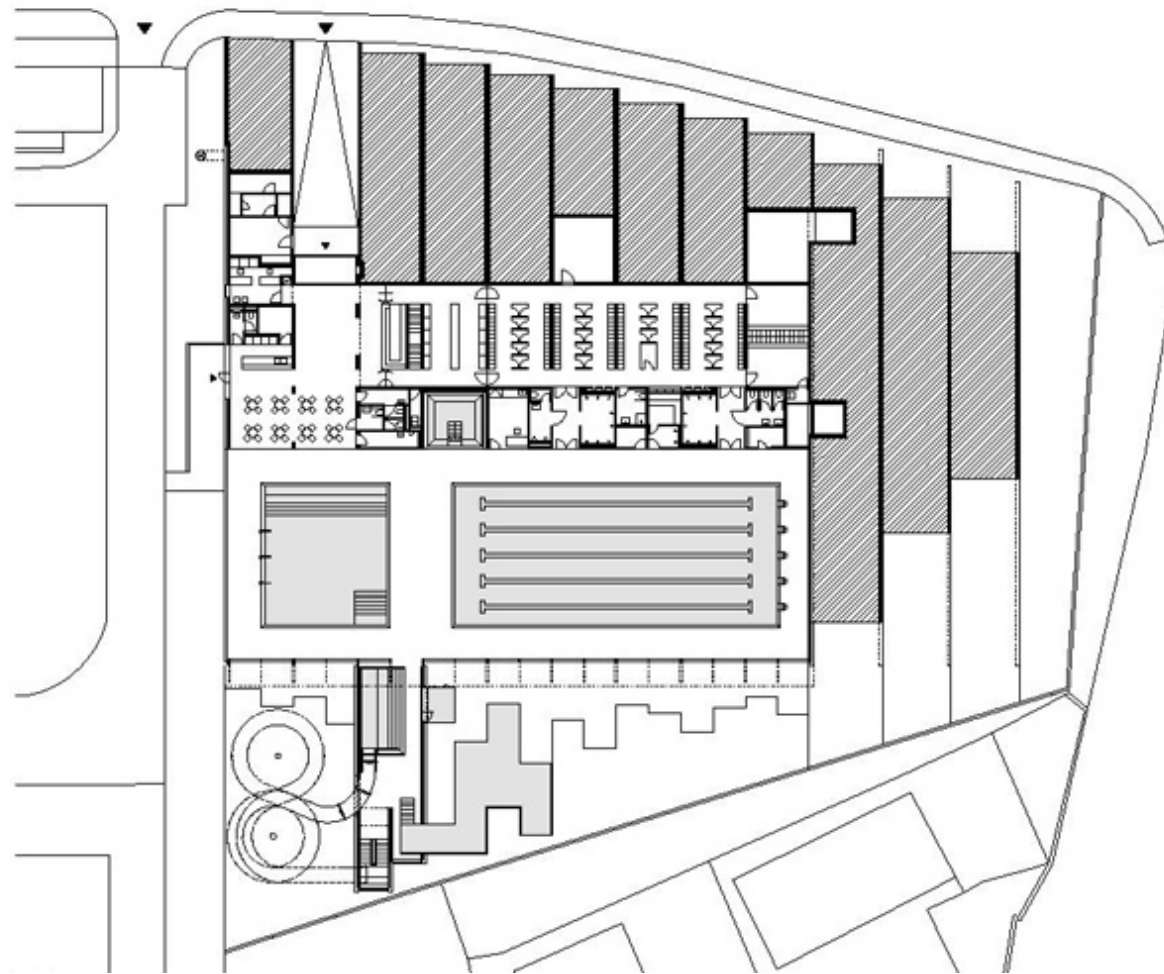
POUŽITÉ REFERENČNÍ STAVBY - PLAVECKÝ BAZÉN

plavecký bazén Litomyšl

Cílem urbanistické studie není navrhnout konkrétní architektonické řešení objektů (tím je myšleno architektonické řešení fasád, dispoziční a provozní řešení sportovních staveb). Cílem urbanistické studie je prověření dostatečné velikosti daného pozemku pro výstavbu plaveckého bazénu a zimní haly a stanovení doporučených prostorových podmínek (tj. výška, sklon a typ střech, návaznost na veřejná prostranství) pro jejich realizaci. Z tohoto důvodu jsme využili několik již realizovaných staveb obdobné velikosti.

Konkrétně návrhy zimních hal firmy DPU REVIT a realizovaný projekt plaveckého bazénu v Litomyšli od architektonické kanceláře Architekti DRNH.

Referenční projekt je zastřešen organicky tvarovanou zelenou střechou, která vizuálně vytváří svah. Toto architektonické ztvárnění by bylo vhodné, vzhledem k umístění objektu v prostředí s přírodním charakterem, také pro zájmové řešení.



plavecký bazén Litomyšl

Průběh realizace:

Přípravné práce na výstavbu byly zahájeny již v roce 2006. Tehdy Rada města Litomyšl stanovila maximální náklady na výstavbu bazénu ve výši 70 milionů Kč. Po předložení prvních skic a projednání daného tématu RaM přehodnotila svoje stanovisko a zvýšila limit na 100 milionů Kč. V průběhu zpracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace byl na základě požadavků RaM navyšován stavební program (např. přidáním rozsáhlého wellness) na konečnou cenu 240 milionů Kč. Také s ohledem na možnosti čerpání evropských dotací byl stavební program zkorigován na odhadovanou částku 183 milionů Kč s tím, že soutěž na dodavatele stavby tuto částku srazila na výslednou konečnou cenu 116 milionů Kč. Předpokládáme, že přibližně 50% z této částky získá Město Litomyšl z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod.

Technické parametry:

- plavecký bazén: 5 drah o délce 25 metrů (do bazénu se vejde 428 m³ vody, plní se 3 dny, hloubka do poloviny bazénu 1,2 m, druhá polovina 1,8 m); teplota vody 28 °C
- neplavecký, dětský bazén: do malého bazénu se vejde 103 m³ vody, hloubka od 0,7 m do 1,2 m, vstupní sedací schody, vzduchovače - vodní sopka a tři chrliče využitelné pro masáž zad a šíje; teplota vody 32 °C
- bazén vířivky: obsahuje vzduchovadlo a masážní trysky, kapacita 25 osob, teplota vody 34 °C
- tobogán: tobogán o celkové délce 64 metrů prochází venkovním prostorem a ve své dojezdové části se navrácí do halového výběžku a končí dojezdovým žlabem
- venkovní výplavový bazén: osazen anatomicky tvarovanými sedacími lavicemi s provzdušňovacími tryskami (perličková masáž); standardní teplota vody 27 °C (krom akce otužilce v měsíci únoru - po vypnutí ohřevu teplota postupně klesá k cca 10 °C)
- parní kabina - teplota 45°C

1 VARIANTA 1

zimní stadion
„varianta Small“
- plavecký bazén
- amfiteátr

..... s výhledem na rozšíření plaveckého bazénu o venkovní koupaliště

Jedná se o minimalistickou variantu s nejmenšími dopady na okolí. Zimní hala typu „SMALL“ je situována na místě stávajícího kluziště. Plavecký bazén je navržen při jižním okraji řešeného území – výhled do zeleně využívá relaxační potenciál místa a zajišťuje dostatek soukromí pro návštěvníky plaveckého areálu. Pozemní komunikace je možné ponechat přibližně ve stávající pozici – na ně bude napojeno parkoviště pro osobní automobily i autobusy. Parkoviště je vhodně umístěno v docházkové vzdálenosti obou budov a je možné ho využívat pro obě sportovní stavby. Před objekty budou navrženy odstavná stání pro K+R, K+R bus a stání pro vozíčkáře.

LEGENDA



parking



kiss and ride pro autobusy



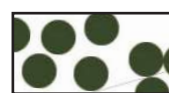
stávající komunikace



stávající pěší trasy



zrušení stávající pěší trasy = snížení prostupnosti území



stávající vzorstlá zeleň



stávající sad



- minimalistická varianta
- vhodné umístění plaveckého bazénu s návazností na plochy zeleně
- soukromí, rekreace
- docházková vzdálenost parkoviště



- zimní hala varianta „SMALL“
- zimní hala zasahuje do stávající komunikace
- umístění zimní haly znepřehledňuje vstup do stávajícího areálu i organizaci v samotném areálu
- rozšířením plaveckého bazénu o koupaliště v místě amfiteátru
- dochází ke snížení prostupnosti území, terénní úpravy

**zimní stadion
„varianta Medium“
- plavecký bazén -
multifunkční sportovní hala
- amfiteátr**

..... s výhledem na rozšíření plaveckého bazénu o venkovní koupaliště

Jedná se o variantu, která vytváří sportovní centrum a sceluje nově navržené objekty s atletickým areálem. Rozmístění objektů vytváří veřejný prostor trojúhelníkového tvaru, kde budou umístěna odstavná parkovací stání a zároveň bude poskytovat pobytové prostory. Toto řešení umožňuje v budoucnu realizaci dalšího objektu (např. multifunkční sportovní haly nebo hotelu). Zimní hala typu „MEDIUM“ je situována na místě stávajícího sadu. Plavecký bazén je navržen při jižním okraji řešeného území – výhled do zeleně využívá relaxační potenciál místa a zajišťuje dostatek soukromí pro návštěvníky plaveckého areálu.

Pozemní komunikace je možné ponechat ve stávající pozici – na ně bude napojeno parkoviště pro osobní automobily i autobusy, návrh dále umožňuje propojení vjezdu do atletického areálu s tímto prostorem. Parkoviště je vhodně umístěno v docházkové vzdálenosti všech navrhovaných budov. Před objekty budou navrženy odstavná stání pro K+R, K+R bus a stání pro vozíčkáře.



- vhodné umístění plaveckého bazénu s návazností na plochy zeleně
- soukromí, rekreace
- zimní hala varianta „MEDIUM“
- docházková vzdálenost parkoviště
- rozmístění objektů vytváří středový prostor
- pěší propojení s atletickým stadionem
- zachování stávajících pěších tras
- respektování umístění vzrostlých stromů
- část sadu je využita jako zeleň ve středovém prostoru a jako stínění v areálu koupaliště
- několik menších ploch pro parkování
- možnost rozšířit plavecký bazén o venkovní koupaliště v prostoru stávajícího amfiteátru



- náročné řešení středového prostoru
- je třeba vyvážit plochy pro pěší a pro parkovací stání

LEGENDA

- parking
- kiss and ride pro autobusy
- stávající komunikace
- stávající pěší trasy
- stávající vzrostlá zeleň
- stávající sad
- plocha náměstí

3 VARIANTA 3

**zimní stadion
„varianta Medium“
- plavecký bazén
- multifunkční sportovní
hala**

Jedná se o variantu, která vytváří sportovní centrum a sceluje nově navržené objekty s atletickým areálem. Rozmístění objektů vytváří veřejný prostor ve tvaru půlměsíce, na který budou navazovat odstavná parkovací stání. Toto řešení umožňuje v budoucnu realizaci dalšího objektu (např. multifunkční sportovní haly). Zimní hala typu „MEDIUM“ je situována v jižní části řešeného území. Plavecký bazén je navržen na místě stávajícího amfiteátru – výhled do zeleně využívá relaxační potenciál místa a zajišťuje dostatek soukromí pro návštěvníky plaveckého areálu. Pozemní komunikace je možné ponechat přibližně ve stávající pozici – na ně bude napojeno parkoviště pro osobní automobily i autobusy, návrh dále umožňuje pěší propojení atletického areálu s tímto prostorem. Parkoviště je umístěno v místě stávajícího sadu, v docházkové vzdálenosti všech navrhovaných budov. Před objekty budou navrženy odstavná stání pro K+R, K+R bus a stání pro vozíčkáře.



- vhodné umístění plaveckého bazénu s návazností na plochy zeleně
- soukromí, rekreace
- zimní hala varianta „MEDIUM“
- docházková vzdálenost parkoviště
- rozmístění objektů vytváří prostor pro pěší
- pěší propojení s atletickým stadionem
- zachování stávajících pěších tras
- respektování umístění vzrostlých stromů



- rozšířením plaveckého bazénu o koupaliště v místě amfiteátru
- dochází ke snížení prostupnosti území, je nutné realizovat rozsáhlé terénní úpravy, finanční náročnost řešení
- přístup do zahrádkářské osady
- bez možnosti rozšířit bazén o venkovní koupaliště

LEGENDA



parking



kiss and ride pro autobusy



stávající komunikace



stávající pěší trasy



zrušení stávající pěší trasy = snížení prostupnosti území



stávající vzrostlá zeleň



stávající sad



plocha náměstí

4

VARIANTA 4

**zimní stadion
„varianta Medium“
- plavecký bazén
- amfiteátr**

Jedná se o variantu, které pro-
věřuje další možnosti rozvržení
umístění jednotlivých objektů.
Plavecký bazén je umístěn při
zástavbě rodinných domů, zimní
hala typu „MEDIUM“ je situo-
vána na místě stávajícího sadu
směrem do plochy zeleně. Pro
parkoviště byla využita plocha,
kde se v současné době nachází
lední plocha.

V tomto řešení převažují slabé
stránky nad silnými – ztráta
souladu na zahradách rodin-
ných domů i slunné zahradě
plaveckého bazénu, slunná
zahrad plaveckého bazénu je
situována na sever, dominantní
hmota objektu zimního stadionu
je situována směrem do zeleně
a nevytváří přirozený přechod
mezi zástavbou a zelení.



- docházková vzdálenost parkoviště
- rozmístění objektů vytváří středový prostor
- pěší propojení s atletickým stadionem
- zachování stávajících pěších tras
- respektování umístění vzrostlých stromů
- část sadu je využita jako zeleň ve středovém prostoru a jako stínění v areálu koupaliště



- ztráta soukromí na zahradách rodinných domů
- ztráta soukromí na slunné zahradě plaveckého bazénu
- umístění slunné zahrady na sever
- nevhodný přechod zástavby do zeleně (největší hmota zimního stadionu)
- vzdálenost parkoviště od obou objektů
- nekultivovaný přechod mezi novým a stávajícím areálem (parkoviště)
- náročné řešení středového prostoru
- je třeba vyvážit plochy pro pěší a pro parkovací stání

LEGENDA



parking



kiss and ride pro autobusy



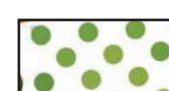
stávající komunikace



stávající pěší trasy



stávající vzrostlá zeleň



stávající sad



plocha náměstí

VÝBĚR VARIANT PRO DETAILNÍ ROZPRACOVÁNÍ

rozhodnutí zastupitelstva
města Stříbra

O výběru varianty č. 2 z předloženého návrhu studie rozhodlo Zastupitelstvo města města Stříbra dne 19.9.2018, Usnesením č. 36/II/12.

V dalších kapitolách je detailněji rozpracováno koncepční řešení Varianty 2.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2

Výsledné řešení

Na dalších stránkách jsou blíže rozepsány přístupy k organizaci řešeného území z hlediska:

- **Urbanistických principů formování prostoru** (hrany, dominanty, pohledové osy)
- Z hlediska **koncepce dopravy** (předpokládané hlavní směřování jízd, doprava v klidu)
- **Předpokládaná ohniska pohybu pěších a cyklistů** (letní období, zimní období)
- **Představa o řešení jednotlivých subprostorů**
- **Etapizace**



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2

Urbanistických principů formování prostoru



dominanty

pohledově exponované místo vhodné pro dominantní efekt (např. výškové = věž, nároží = arkýř, rizalit, zvýraznění fasády)



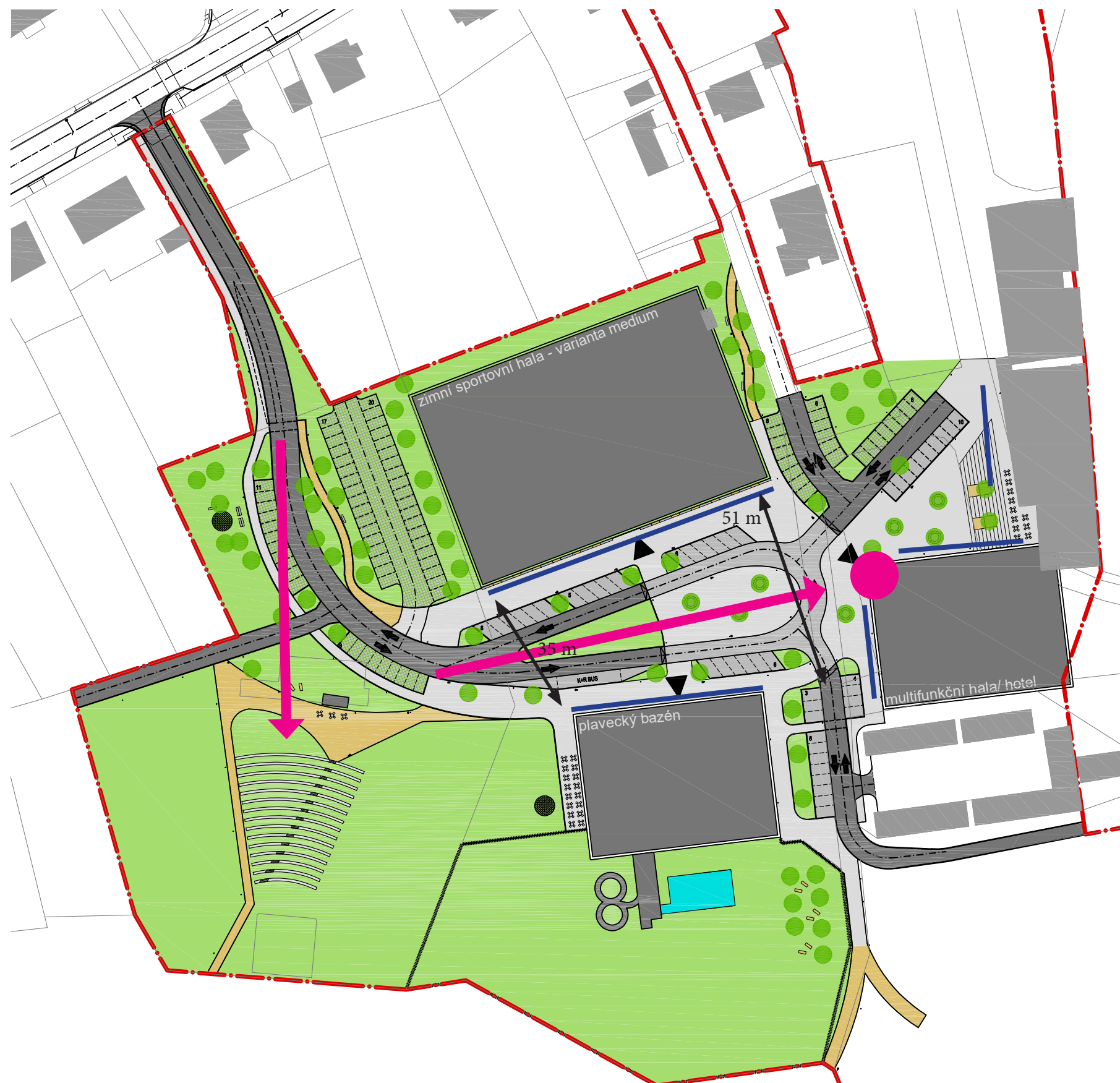
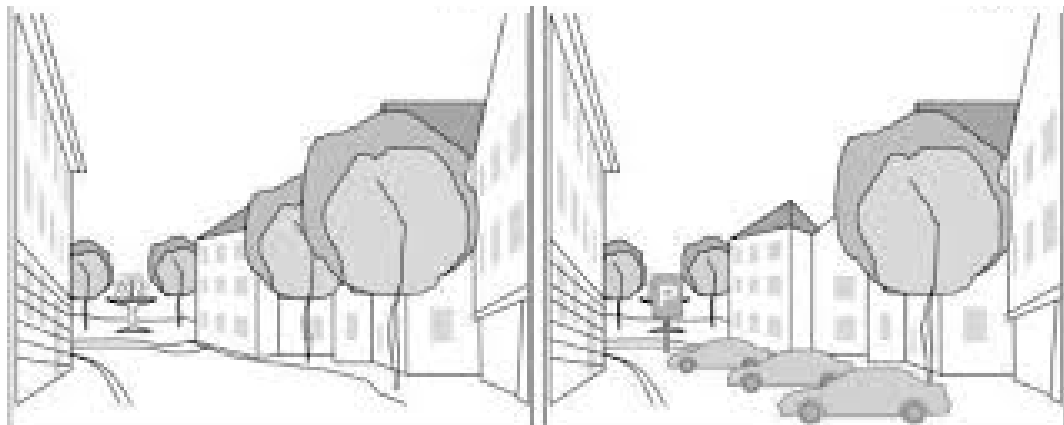
pohledové osy

pohledy na dominanty v prostoru. Pohledové osy je třeba pro zdůraznění efektu chránit - bez vzrostlé zeleně, sadové úpravy využít k zakrytí negativních prvků, neumísťovat negativně hodnocené prvky (např. parking)



hrany veřejného prostranství

vytváří uzavřený prostor a svislou hranu veřejného prostranství. Hranu je vhodné oživit parterem, který je propojený s veřejným prostranstvím, což je u sportovních staveb celkem složité - v prostoru jsou umístěny vstupy do objektů a 2 kavárny.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2

Koncepce dopravy

Koncepce dopravy vychází z principů architektonického návrhu, který kromě jiného předpokládá, že návštěvníci sportovních atraktivit budou preferovat parkování přímo před vstupy do jednotlivých objektů. Pokud budou tato parkovací stání obsazena je možné se objíždnou komunikací kolem centrální části ("nového náměstí") vrátit k parkovacím plochám převážně přírodního charakteru při vjezdu do řešeného území. V ploše nového náměstí budou komunikace řešeny ve stejné úrovni jako chodníky, umístění šikmých parkovacích stání podél objíždne komunikace podporuje přirozené směřování řidičů v prostoru.

Dopravní obsluha řešeného území (zejména vzhledem k šířkovým para-metrům jiných uličních prostorů a k majetkoprávním vztahům) je navržena po západním okraji území s napojením na silnici II/193 - Palackého ul. v místě stávajícího napojení komunikace formou stykové křižovatky. Hlavní dopravní kostru území tvoří obousměrná dvoupruhá komunikace MK C v navrhovaném šířkovém uspořádání typu MO2 10,0/7,5/40. V prostoru centrální části ("nové náměstí") je příjezdová komunikace navržena jako objíždna větev s jednosměrnou organizací dopravy. Komunikace zajišťuje kompletní obsluhu území včetně navazující lokality stávajících řadových garáží, komunikace je navržena v parametrech umožňujících obsluhu území osobními automobily a autobusy dl. 12 m.

Koncepce dopravního řešení uvažuje kromě motoristických komunikací s doplněním o některá vhodná propojení pěší a cyklistické dopravy zejména ve vztahu do centra města a v dalším průběhu pak i do nově vznikající zástavby v lokalitě Za Stadionem.

Nezbytné plochy pro parkování jsou řešeny v návaznosti na jednotlivé komunikační větve formou kolmých, resp. šikmých parkovacích stání lokalizovaných v návaznosti na zpřístupnění jednotlivých objektů v rámci řešeného území. V prostoru nového náměstí je pak navržen záliv pro obsluhu území autobusy. V území nejsou plochy určené pro odstavování a parkování vozidel zajišťujících hromadnou dopravu osob. Počty parkovacích stání byly bilancovány pro jednotlivé objekty samostatně a potřeba dle požadavků ČSN je pokryta s ohledem na vyhovující docházkovou vzdálenost v rámci řešeného území při zohlednění zastupitelnosti parkovacích stání některých navrhovaných provozů.

Plochy dopravy jsou v návaznosti na architektonický záměr doplněny chodníky a plochami pro pěší, které zajišťují vyhovujícím způsobem zpřístupnění navržených objektů v návaznosti na parkovací stání, na pěší stezky v širších vazbách území, ale i s doplněním o odpovídající chodník podél dopravního napojení na Palackého ul. Šířkové parametry chodníků jsou proměnné, min. š. chodníku podél vozovky je 2,0 m, shromažďovací a rozptylové plochy náměstí vycházející z koncepce architektonického řešení. Pro zajištění organizace pěšího provozu je v rámci architektonického návrhu doporučeno vhodné umístění prvků mobiliáře a vhodné doplnění výsadby.



- organizace automobilové dopravy
tloušťka čáry prezentuje předpokládanou intenzitu dopravy
- ... hlavní trasy pohybu pěších



přírodní charakter parkovacích stání



městský charakter parkovacích stání

KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2

Předpokládaná ohniska pohybu pěších dle ročního období



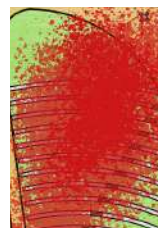
pohyb pěších v zimě

V zimním období celkově obyvatelé měst méně navštěvují veřejná prostranství a méně se v nich sdružují, převládají nezbytné aktivity – v tomto případě se bude jednat o pohyb mezi parkovacím stáním a vstupem cílového objektu. Možností jak podpořit volitelné a společenské aktivity je např. odkrytí střechy zimní haly (pokud bude nafukovací), realizace venkovního občerstvení nebo dalších aktivit.



pohyb pěších v létě

V období od jara do podzimu se navyšuje počet volitelných aktivit (procházky v přírodě, posezení v kavárně nebo jen tak na lavičce).



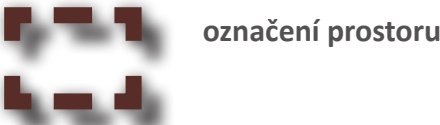
ohniska veřejných prostranství

V řešeném prostoru se nachází 3 ohniska, kde je podpořen pobyt obyvatel – konkrétně jde o prostor před stadionem, „nové náměstí“, amfiteátr. Prodloužení pobytu obyvatel je však třeba podpořit dalšími aktivitami – kavárna, stánek s občerstvením, dětské hřiště atd.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

Prostor před stadionem



označení prostoru

Prostor před atletickým stadionem vznikne po vybudování nového zimního stadionu a uvolní se tedy plocha po dnešní ploše určené pro bruslení. Tento prostor jsme se rozhodli ve svém návrhu ponechat volný (je zde možné umístit stavbu multifunkční sportovní haly nebo ubytovacího zařízení s dominantou prostoru), doporučujeme upravit stavbu při atletickém stadionu, tak aby tento prostor využila – umístit do ní vstupy, realizovat zde kavárnu s předzahrádkou. Tím vznikne jedno ze zásadních ohnisek celého prostoru, kde budou převažovat zejména volitelné a společenské aktivity. Prostoru dominuje nemotorová doprava nad motorovou. V blízkosti plochy jsou umístěna parkoviště s různými charakterem (přírodní i zpevněná).

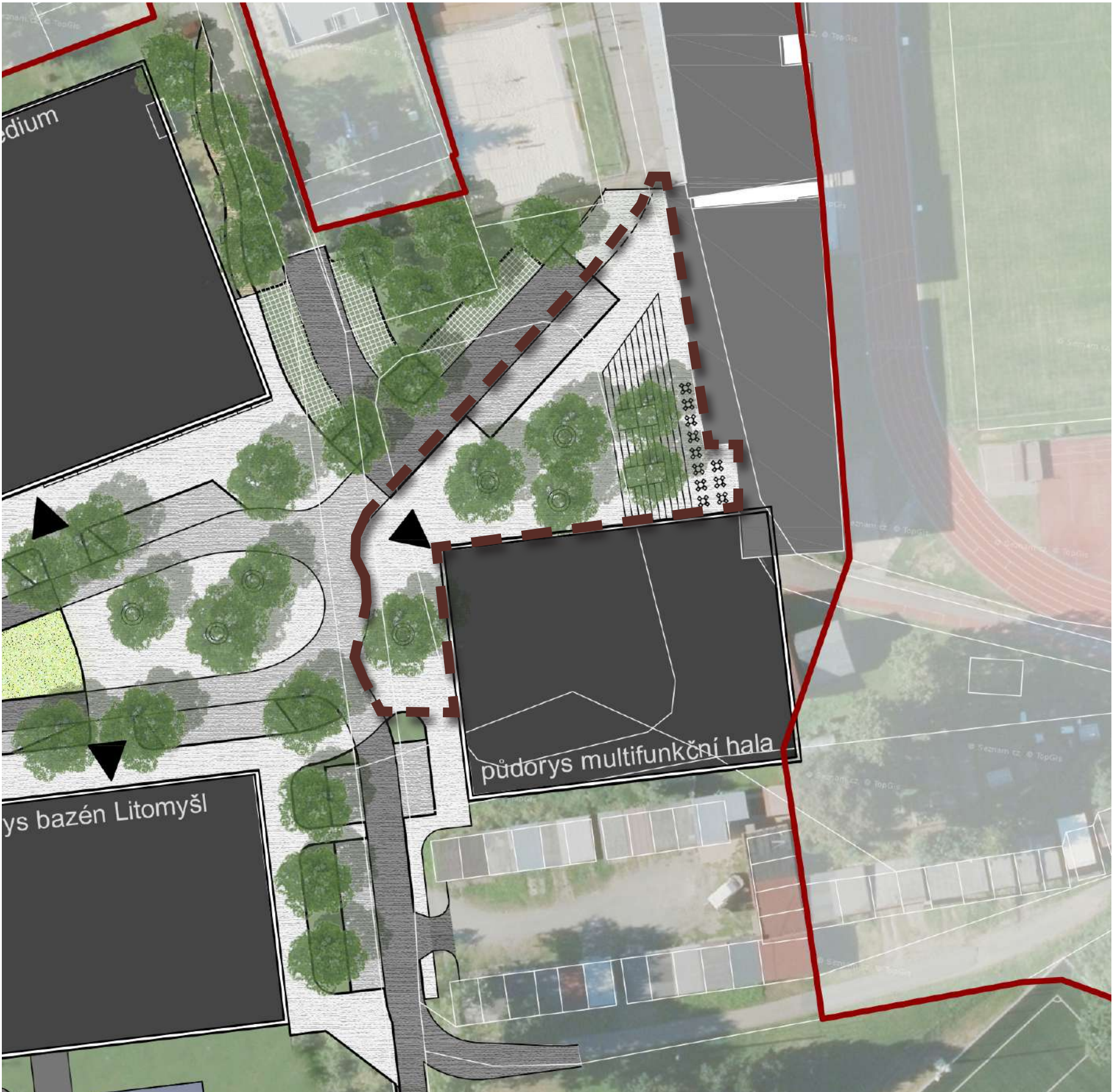
Ve svém návrhu využíváme terénního rozdílu (cca 1,5m) a umísťujeme zde výrazné schodiště, které má potenciál stát se jedním z pobytových prvků veřejného prostranství.

Plocha úzce souvisí s „centrální částí“, je s ní vizuálně i provozně propojena. Motorová doprava je v tomto propojení potlačena a vozovka zvýšená do úrovně chodníku naznačuje dominanci nemotorové dopravy.

Charakter prostoru bude převážně zpevněný, doplněný vzrostlými stromy a netradičními pobytovými prvky.

LEGENDA:

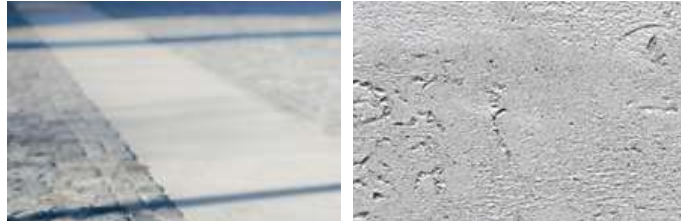
- chodník
- parkovací stání (městský charakter)
- schodiště
- pobytový prvek schodiště
- lavička kolem kmene stromů
- kavárenské židle a stoly
- stromy



POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - PROSTOR PŘED STADIONEM

Na referenčních příkladech je patrné architektonické ztvárnění tohoto prostoru:

Povrch je zpevněný (doporučujeme použít přírodní prvky menších rozměrů – kamenné dlažby, žulové desky, popř. i litý beton, které umožňují poježdění automobily)



doplněný **vzrostlou zelení** (doporučujeme použít listnaté stromy s velkými habity, ideálně s výrazným zbarvením listů na podzim nebo výrazným květenstvím na jaře).



Mobiliář v tomto prostoru je atypický – např. lavičky kolem kmenů stromů nebo pobytové prvky v hmotě schodiště.



řešení sadových úprav a mobiliáře



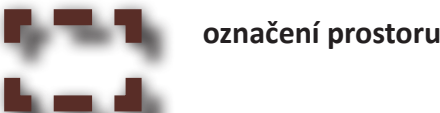
řešení schodiště



referenční příklad kavárny

KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

Centrální část



označení prostoru

Centrální část řešeného území je ohraničena třemi novými budovami – plaveckým bazénem, zimním stadionem a multifunkční halou/ubytovacím zařízením. Prostor veřejného prostranství je zpevněný a trojúhelníkového tvaru a předpokládáme zde hlavní zatížení automobilovou dopravou – jsou zde umístěna parkovací stání nejbližší ke vchodům objektů. Abychom eliminovali negativní vliv v tomto prostoru, navrhli jsme několik opatření:

- jednoměrnou komunikaci, která vede kolem náměstí a vytváří tak de facto okružní křižovatku,
- umístění parkovacích stání při hraně náměstí (ne ve středu kvůli narušení pohledové osy na novou dominantu v území)
- zvýšení komunikace do úrovně chodníku s předností pro chodce (organizace jízdy bude zajištěna sloupky, organizace pohybu chodců bude usměrňována sadovými úpravami).

Zejména v prostoru zvýšené komunikace do úrovně chodníku je třeba citlivě volit materiálové a barevné řešení povrchu. Na jedné straně je třeba zajistit jednotný charakter, na druhé straně je třeba jasně odlišit plochy, které umožňují pohyb motorové dopravy, parkování automobilů od těch, které jsou určeny pouze pro nemotorovou dopravu.

Plocha úzce souvisí s „prostor před stadionem“, je s ní vizuálně i provozně propojena. Motorová doprava je v tomto propojení potlačena a vozovka zvýšená do úrovně chodníku naznačuje dominanci nemotorové dopravy.

Předpokládáme zde zejména nezbytné aktivity (cestu od automobilu ke vstupům objektu), v létě se stane tato část centrálním komunikačním uzlem (pro pěší, cyklisty, motoristy). Pobytové aktivity zde pravděpodobně nebudou dominovat (dlouhé fasády objektů s jednou funkcí a vstupem, dominance pohybu v prostoru)



LEGENDA:

	chodník		parkovací stání (přírodní charakter)		lavičky podél fasády objektů
	pojízdný chodník		travnatá plocha		stromy
	místní komunikace		sadové úpravy - traviny		
	kiss and ride pro autobusy		vstupy do objektů		
	parkovací stání (městský charakter)		lavička kolem kmene stromů		

POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - CENTRÁLNÍ ČÁST

Na referenčních příkladech je patrné architektonické ztvárnění tohoto prostoru:

Prostor uvnitř „okružní křižovatky“ bude architektonicky (povrchy, sadové úpravy, mobiliář) ztvárněn stejně jako „prostor před stadionem“, jehož charakteristiky jsou uvedeny výše.

Povrch je zpevněný.

V prostoru vymezeném pro **nemotorovou dopravu** doporučujeme použít přírodní prvky menších rozměrů – kamenné dlažby, žulové desky, popř. i litý beton, které umožňují poježdění automobily.



V místě určeném pro **motorovou dopravu a její parkování** doporučujeme volit materiály, které vhodně doplní povrchy použité na chodnících a zajistí tak jednotný charakter, na druhé straně je třeba jasně odlišit plochy, které umožňují pohyb motorové dopravy, parkování automobilů od těch, které jsou určeny pouze pro nemotorovou dopravu.



Prostor je doplněn **vzrostlou zelení** (doporučujeme použít listnaté stromy s velkými habity, ideálně s výrazným zbarvením listů na podzim nebo výrazným květenstvím na jaře). Pohyb chodců bude usměrňován pomocí tavních výsadeb.



Mobiliář bude umístěn přímo při fasádách objektů a bude vytvářet jednotný liniový prvek.



mobiliář - liniově řešené lavičky při fasádě sportovních objektů



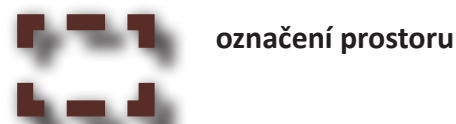
sadové úpravy - nenásilné usměrňování pobytu obyvatel



vhodný příklad materiálového řešení

KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

Prostor amfiteátru

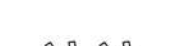


označení prostoru

Vzhledem k přírodnímu charakteru místa i okolí je doporučeno volit při rekonstrukci přírodní materiály i vzhled. Toto ztvárnění bude odpovídat charakteru i potřebám při pořádání organizovaných kulturních akcí (kulturní program, kino, divadlo, koncerty, den dětí) a zároveň umožní využití amfiteátru pro každodenní volnočasové aktivity (lavičky, piknik, atd.)

Referenční příklady realizací naznačují správný směr – jednotlivé stupně jsou tvořeny z betonových, popř. kamenných bloků výšky 450 mm, které slouží k posezení. Prostor mezi těmito bloky je zatravněn. Prostor amfiteátru je vhodné doplnit o dočasný mobilní stánek s občerstvením, který podpoří zastavení a setrvání obyvatel v prostoru.

LEGENDA:

-  amfiteátr
-  štěrkopísek/ hutněný písek/ terraway
-  travnatá plocha
-  dočasný bar/ kiosek
-  lehátka
-  kavárenské židle a stoly
-  stromy



POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - AMFITEÁTR

Na referenčních příkladech je patrné architektonické ztvárnění tohoto prostoru:

Povrch je nepevněný, v prostoru převažují travní porosty, případné květinové výsadby jsou voleny přírodě blízká řešení, např. trávy, luční kvítí na vhodných místech, atd.

Stezky pro pěší a cyklisty jsou z propustných materiálů, např. hutněný písek, terraway, atd.



Stávající **vzrostlá zeleň** bude v řešeném prostoru zachována, v případě kácení na základě dendrologického posudku budou stromy opět vysazeny tak, aby byl zachován stávající charakter.



Mobiliář bude minimalistický. Dominovat prostoru musí amfiteátr, který v případě, že se zde nebude konat žádná kulturní ani společenská akce bude sloužit jako pobytové místo (lavičky, piknik, atd.). V horní části prostoru bude v období od jara do podzimu umístěn dočasný bar/kiosk, který bude doplněn mobilním nábytkem (stolky a židle).



příklad ztvárnění amfiteátru



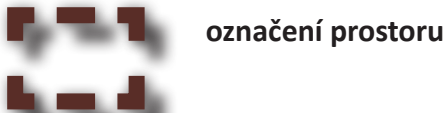
příklad ztvárnění amfiteátru



příklad mobilního kiosku

KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

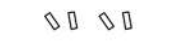
Prostor venkovního koupaliště



označení prostoru

Návrh konkrétního dispozičního a architektonického ztvárnění venkovního koupaliště je na zpracovateli architektonické studie krytého plaveckého bazénu. Urbanistický studie zde uvádí doporučení pro zpracovatele architektonické studie stavby. V první řadě je vhodné navázat na přírodní charakter a vzrostlé stromy zachovat v co nejvyšší míře. Zahrada by měla poskytovat návštěvníkům jak slunnou část, tak možnost ukrýt se ve stínu stromů. Doporučujeme pro zachování intimity návštěvníků pohledově oddělit zahradu od okolí, zde opět doporučujeme využít přírodní prvky nebo sadové úpravy před stavebními konstrukcemi). Prostor venkovního koupaliště by měl obsahovat atraktivitu pro všechny skupiny uživatelů.

LEGENDA:

-  travnatá plocha
-  venkovní bazén
-  tobogán
-  lehátka
-  vzrostlé stromy



POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - PROSTOR VENKOVNÍHO KOUPALIŠTĚ

Na referenčních příkladech je patrné doporučené architektonické ztvárnění tohoto prostoru:

Povrch je nezpevněný, v prostoru převažují travní porosty.



Stávající **vzrostlá zeleň** bude v řešeném prostoru v co nejvyšší možné míře zachována, popř. bude vysázena tak, aby umožňovala pobyt ve stínu návštěvníků a zároveň neznečišťovala vodu ve venkovním bazénu.



Mobiliář bude minimalistický. Plocha bude ponechána převážně prázdná pro rozložení dek návštěvníků. Prostor je vhodné doplnit dřevěnými pobytovými prvky – mola, podia, lehátka. Dále zde doporučujeme možnost občerstvení buď propojeného s vnitřním barem nebo ve formě dočasného baru/kiosku, který bude doplněn mobilním nábytkem (stolky a židle).



příklad řešení travnaté plochy



příklad návaznosti bazénu a ostatních povrchů



atraktivita koupaliště - tobogany, umělé vlny, atd.

DETAILNÍ ROZPRACOVÁNÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

Parkoviště

Parkoviště mají buď přírodní, nebo městský charakter. Městský charakter se vyznačuje zpevněnými plochami doplněnými o vzrostlou zeleň. Parkoviště s přírodním charakterem je realizováno ze zatravněvacích dlaždic, v případě že kapacita parkoviště nebude naplněna, umožňuje toto řešení opticky „skrýt“ rozsáhlé parkovací plochy.

přírodní charakter parkovacích stání



městský charakter parkovacích stání



LEGENDA:

- chodník
- místní komunikace
- parkovací stání (městský charakter)
- parkovací stání (přírodní charakter)
- travnatá plocha
- stromy



POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - PARKOVIŠTĚ

Na referenčních příkladech je patrné architektonické ztvárnění tohoto prostoru:

PŘÍRODNÍ CHARAKTER PARKOVACÍCH STÁNÍ

Parkovací stání jsou realizována pomocí zatravněvacích dlaždic s vyšším podílem zatravněné části. Plochy parkoviště je vhodné doplňovat vzrostlými stromy a případné další prvky (sloupky, atd.) preferujeme realizovat z přírodních materiálů (např. dřeva).



MĚSTSKÝ CHARAKTER PARKOVACÍCH STÁNÍ

V místě určeného pro parkování doporučujeme volit materiály, které vhodně doplní povrchy použité na chodnících a zajistí tak jednotný charakter, na druhé straně je třeba jasně odlišit plochy, které umožňují pohyb motorové dopravy, parkování automobilů od těch, které jsou určeny pouze pro nemotorovou dopravu. Povrch bude převážně zpevněný (dlažba, asfalt), popř. budou použity zatravněvací dlaždice s vyšším podílem zpevněné části. Parkoviště je vhodné doplňovat vzrostlými stromy a sadovými úpravami (např. keře, květinová výsadba, travní výsadba). Případné další prvky (sloupky, atd.) preferujeme realizovat z materiálů blízkých městskému charakteru (např. kov).



příklad řešení parkoviště s přírodním charakterem



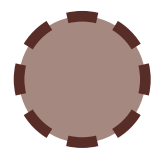
příklad řešení parkoviště s přírodním charakterem



příklad použitých prvků

DETAILNÍ ROZPRACOVÁNÍ VARIANTY 2 - PŘEDSTAVA O ŘEŠENÍ SUBPROSTORŮ

Dětská a sportovní hřiště



označení prostoru

1 dětské hřiště

2 workoutové hřiště

Specifickými prostory jsou myšlena dětská hřiště, workoutové hřiště nebo popřípadě další specifické prvky, které podporují sportovně rekreační funkci ve veřejném prostranství.



příklad dětského hřiště



workout



workout



DETAILNÍ ROZPRACOVÁNÍ VARIANTY 2 - POUŽITÝ MOBILIÁŘ

Níže jsou uvedeny referenční příklady použitých mobiliářů. V celém řešeném území je třeba použít jeden typ mobiliáře (výjimkou jsou pouze specifická pobytová místa uvedená pro jednotlivé subprostory). Z tohoto důvodu byly vybrány prvky, které jsou vhodné pro použití jak v přírodním tak v městském prostředí. Mobiliář je třeba vždy umísťovat s respektem na okolí – lavičky umístit s výhledem na zajímavá místa (pohledové osy, zeleň, pohyb pěších), odpadkové koše je vhodné umísťovat v takové vzdálenosti, aby byly z pobytových míst dobře viditelné a přitom neobtěžovali pachem a hmyzem tato pobytová místa, atd. Je vhodné vždy využívat celé série mobiliáře od jednoho výrobce. Doporučené umístění jednotlivých prvků mobiliáře je patrné z koordinačního výkresu.

Lavičky

Jako referenční výrobek je zde uvedena lavička DIVA z webových stránek mmcité. Lavička se velmi dobře hodí do městského i přírodního prostředí. Vhodná je zejména kombinace dřeva a černého subtilního kovu.



Relaxační charakter místa je vhodné podpořit vhodným mobiliářem. Jako referenční výrobek je zde uvedeno lehátko RIVAGE z webových stránek mmcité.



Odpadkové koše

Jako referenční výrobek je zde uveden odpadkový koš PRAX z webových stránek mmcité. Odpadkový koš se velmi dobře hodí do městského i přírodního prostředí. Vhodná je zejména kombinace dřeva a černého subtilního kovu.



Zahrazovací sloupky

Zahrazovací sloupky oddělují v místě, kde je komunikace zvýšena na úroveň chodníku, plochu vymezenou pro pohyb motorových vozidel od ploch vymezených pouze pro pěší. Jako referenční výrobek je zde použit sloupek LOT z webových stránek mmcité.



Lampy veřejného osvětlení

Jako referenční výrobek je zde uvedena lampa BALI z webových stránek mmcité. Lavička se velmi dobře hodí do městského i přírodního prostředí. Výhodou lavičky jsou dvě úrovně svítidel – nižší úroveň je vhodná pro osvětlení chodníků a druhá pro osvětlení komunikací.



Stojany na kola

Stojany budou umístěny při vstupech do objektů, při nástupních plochách k amfiteátru, dětským či sportovním hřištím, popř. u kiosků. Umísťování stojanů na kola podporuje využívání cyklistické dopravy ve městě. Referenčním výrobkem je LOTLOMIT z webových stránek mmcité.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - ETAPIZACE

Etapizace

Studie předpokládá, že proces realizace bude rozdělen do tří etap.

Dle vyjádření zástupců města je prioritou stavba krytého plaveckého bazénu společně s venkovním koupalištěm. Z tohoto důvodu jsme realizaci tohoto objektu definovali jako Etapu 1.

Etapa 2 byla zpracována ve dvou variantách Etapa 2A a Etapa 2B podle toho, který z dalších objektů bude realizován dříve. Jako Etapu 2A označuje etapu vzniku zimní sportovní haly a jako Etapu 2B označuje etapu vzniku víceúčelové sportovní haly, popř. hotelu.

Etapa 3 je finálním stavem po realizaci všech záměrů v území.

Etapa 1

Jak již bylo uvedeno výše, dle vyjádření zástupců města je prioritou stavba krytého plaveckého bazénu společně s venkovním koupalištěm. Z tohoto důvodu jsme realizaci tohoto objektu definovali jako Etapu 1.

Při realizaci této etapy je nutné se soustředit nejen na návrh uzavřeného areálu, ale i na okolní veřejně přístupné plochy. Nezbytné je realizovat místní komunikaci společně s chodníky, která obslouží území a parkovací a odstavná stání.

Stávající ledová plocha bude zachována a dále využívána tak jako doposud.

Dále doporučujeme kultivovat prostor amfiteátru podle výše uvedených principů, další pěší cesty, které zvyšují bezpečnost a prostupnost v území, a v neposlední řadě realizovat dětská i workoutové hřiště.

Stávající prostor sadu doporučujeme ponechat a upravit podle níže uvedených principů tak, aby byl využit potenciál plochy zeleně a vzniklo zde navštěvované pobytové místo.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - ETAPIZACE

Etapa 2A

Dalším krokem je Etapa 2, ve které bude probíhat buď výstavba zimní sportovní haly, nebo víceúčelové sportovní haly, popř. hotelu. Pro obě fáze platí to, že v tomto momentu se odstraňuje stávající ledová plocha, což umožní propojení stávajícího atletického stadionu s nově vznikajícím sportovním areálem. Jako Etapu 2A označuje etapu vzniku zimní sportovní haly.

Zimní sportovní hala je umístěna naproti krytému plaveckému bazénu a pro svou obsluhu bude využívat již realizovanou místní komunikaci. Návrh umožňuje v budoucnu realizovat také propojení pro motorovou dopravu obou areálů (viz modré znázornění tohoto propojení). Potřeba nových parkovacích a odstavných stání bude naplněna novými plochami vyhrazenými pro tuto funkci (parkovací stání na východ i na západ od sportovní haly).

Jak již bylo v úvodu řečeno, v této fázi bude realizováno propojení stávajícího atletické stadionu a nově vzniklého sportovního areálu. Doporučujeme realizovat „prostor před stadionem“ v plném rozsahu podle výše uvedených principů. Prostor pro stávajícím stadionu je možné dočasně využít jako sportovní hřiště pro volejbal, beachvolejbal, tenisové kurty, atd.



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ VARIANTY 2 - ETAPIZACE

Etapa 2B

Dalším krokem je Etapa 2, ve které bude probíhat buď výstavba zimní sportovní haly, nebo víceúčelové sportovní haly, popř. hotelu. Pro obě fáze platí to, že v tomto momentu se odstraňuje stávající ledová plocha, což umožní propojení stávajícího atletického stadionu s nově vznikajícím sportovním areálem. Jako Etapu 2B označuje etapu vzniku víceúčelové sportovní haly, popř. hotelu.

Víceúčelová sportovní hala, popř. hotel, budou realizovány na ploše stávající ledové plochy a pro svou obsluhu bude využívat již realizovanou místní komunikaci. Potřeba nových parkovacích a odstavných stání bude naplněna novými plochami vyhrazenými pro tuto funkci v prostoru označeném jako „před stadionem“.

Jak již bylo v úvodu řečeno, v této fázi bude realizováno propojení stávajícího atletického stadionu a nově vzniklého sportovního areálu. Doporučujeme realizovat „prostor před stadionem“ v plném rozsahu podle výše uvedených principů. Návrh umožňuje v budoucnu realizovat také propojení pro motorovou dopravu obou areálů (viz modré znázornění tohoto propojení).

Stávající prostor sadu doporučujeme ponechat a upravit podle níže uvedených principů tak, aby byl využit potenciál plochy zeleně a vzniklo zde navštěvované pobytové místo.



POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - SAD

V řešeném území se nachází bývalý školní sad. Tento sad je zpracovatelem považován za jednu z hodnot v řešeném území. Sportovní stavby a jejich doplňkové plochy (např. parkoviště) budou umísťovány tak, aby byla alespoň část sadu (několik řad stromů) zachována. Ponechání části sadu bude vytvářet optickou bariéru kolem parkoviště a bude dotvářet uliční čáru. Ponechané části sadu budou sloužit jako tzv. liniový park s pobytovými prvky. Vhodné řešení prvků, sadových úprav a údržby jsou zobrazeny na této stránce.

Koruny stromů v sadu nejsou dostatečně vysoko na to, aby byly zakomponovány do ploch parkovišť (neumožňují dostatečný prostor pro umístění osobních automobilů nebo pohodlný přístup k nim). V části parkoviště bude tedy nutné tyto stromy vykácet a nahradit je novými a vhodnějšími druhy.



příklad údržby zeleně včetně pobytových prvků a zajištění prostupnosti sadu



příklad údržby zeleně a zajištění prostupnosti sadu



atraktivní pobytové prvky

POUŽITÉ REFERENČNÍ ŘEŠENÍ - ZÁSTAVBA PŘI ZELENÍ

Studie doporučuje zvážit realizaci zelené střechy v případě krytého plaveckého bazénu.

Tímto ztvárněním by byl zajištěn vhodný přechod zástavby a ploch zeleně, podpořil by se přírodní charakter místa, a minimalizoval negativní vliv pocitové výšky stavby, umožnil by neotřelé a kvalitní architektonické ztvárnění stavby. Zelenou střechu je možné využít pro rozšíření veřejného prostoru v centrální části.



příklad řešení parkoviště s přírodním charakterem



příklad řešení parkoviště s přírodním charakterem



příklad řešení parkoviště s přírodním charakterem