

Sportovní areál Ďáblice

Zadání

1. Sportovní areál Ďáblice

1.1 Předmět a cíle Soutěže

Cílem architektonické soutěže je nalézt kvalitní, atraktivní a provozně efektivní návrh sportovně-rekreačního areálu, který se stane přirozeným centrem sportu, pohybu a komunitního života v Ďáblicích. Klíčovým výstupem je návrh nové multifunkční sportovní haly (dále jen „hala“), včetně jejího umístění, která bude sloužit jak organizovanému sportu, tak školní tělesné výchově a veřejnosti. Zadavatel předpokládá, že návrh haly bude z hlediska investičních a provozních nákladů úsporný. Soutěž má současně přinést ucelený urbanistický a funkční koncept celého řešeného území, včetně návazností na veřejně přístupné plochy, dopravní infrastrukturu a okolní krajinu.

Zadavatel předpokládá, že návrhy budou umožňovat etapizaci výstavby, kdy v první etapě je předpokládána výstavba nové haly, včetně nezbytných souvisejících investic spojených s halou a s jejím provozem a v druhé etapě realizace zbývajících částí návrhů umístěných v řešeném území, jejichž účelem je dotvoření území na sportovně-rekreační areál.

Zadavatel předpokládá investiční náklady na výstavbu nové haly ve výši 100.000.000,- Kč bez DPH a investiční náklady na realizaci zbývajících částí návrhů umístěných v řešeném území ve výši 10.000.000,- Kč bez DPH.

Zadavatel upozorňuje, že návrh sportovně-rekreačního areálu musí být funkčně provázán se stávajícími objekty sportovišť umístěnými v **dotčeném území** a v delším horizontu umožnit a podpořit rozšíření celého areálu na **rozvojové území pro sport**, které je dle územního plánu určeno pro sport, rekreaci a pohyb v zeleni. Hranice řešeného, dotčeného i rozvojového území pro sport je součástí P08 Řešené území. Urbanisticko-architektonická řešení dotčeného a rozvojového území nicméně nejsou předmětem Soutěže.

Závazné požadavky na řešení předmětu Soutěže jsou uvedeny v odst. 2.2.1 Soutěžních podmínek. Požadavky na řešení předmětu Soutěže uvedené v této příloze jsou **doporučené**.

1.2 Stávající stav

V současné době se na **dotčeném území** nachází fotbalový areál se zázemím, tj. 1x travnaté hřiště, 1x hřiště s umělým povrchem (UMT), které se může v budoucnu rozšířit, 1x tréninková plocha za travnatým hřištěm, které jsou užívány celkem 15 týmy v soutěžích Pražského fotbalového svazu (PFS) a 2 týmy nejmenších mimo fotbalovou soutěž. Tento areál zůstane zachován, byť zadavatel preferuje, aby jeho uživatelé mohli využívat i zázemí nové haly (např. šatny, WC, sprchy). Součástí areálu jsou také objekty podél ulice Kokořínská, přičemž objekty na pozemku p. č. 1731/1 slouží jako šatny pro fotbalový areál a občerstvení a zůstanou zachovány.

V současné době se na **řešeném území** nachází tenisové kurty se zázemím pro rekreační využití a bez soutěžních utkání, které zadavatel požaduje (závazně) zachovat, přičemž je na účastníkovi, zda tyto tenisové kurty ponechá na stávajícím místě, nebo navrhne jejich vhodnější umístění v rámci řešeného území. Objekt na pozemku p. č. 1731/7 (klubovna tenisových kurtů) není vytápěn, není izolován tepelně, ani proti zemní vlhkosti. Tento objekt a jeho demolice, případně obnovení a zapojení do návrhu je předmětem Soutěže.

V případě demolice tohoto objektu zadavatel požaduje, aby funkce klubovny byla navržena v rámci řešeného území s tím, že je možné klubovnu umístit i v hale.

2. Záměr

2.1 Multifunkční sportovní hala

2.1.1 Stavební program

Hala bude umístěna na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy/MČ Praha-Ďáblice v ploše vymezené stávajícím platným územním plánem sídelného útvaru hl. m. Prahy jako „Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu“ (SP), a mimo ochranná pásma inženýrských sítí, tak aby byla umožněna její realizovatelnost.

Multifunkční sportovní hala bude navržena především pro míčové sporty. Velikost hrací plochy bude navržena tak, aby umožňovala utkání v malé kopané a rekreačních sportech, např. volejbalu, basketbalu, badmintonu a florbalu, přičemž zadavatel předpokládá, že v zimních měsících bude možné provozovat v hale i tenis. Rozměry největší hrací plochy tedy budou 40 × 25 m. Výška haly bude navržena 7,0 m. Světlé vnitřní rozměry haly tedy budou včetně bezpečnostních zón +2m na každé straně celkem 44 × 29 × 7,0 m. Hala bude navržena tak, aby ji bylo možné její plochu rozdělit na tři menší hřiště a využívat pro menší tréninkové plochy, a to např. sítí nebo roletou. Předpokládá se také využití pro tělesnou výchovu, školní i veřejné turnaje. Nejedná se o hrací plochu pro výkonnostní sporty, ligové utkání, televizní přenosy apod.

V hale bude navržen prostor pro diváky s kapacitou cca 150 osob, včetně toalet, vzduchotechniky apod., přičemž se preferuje maximální využití vnitřního prostoru pro sport. Hala bude navržena tak, aby umožňovala využití pro dětské kroužky a další kulturní a společenské akce.

2.1.2 Šatny a technické místnosti

Součástí haly bude 6 šaten o kapacitě nejvýše 20 osob na jednu šatnu. Stávající šatny podél ulice Kokořínská v dotčeném území budou zachovány, avšak předpokládá se, že pro stávající areál budou sloužit i šatny vybudované v rámci haly. V šatnách budou navrženy toalety a sprchy dle platných předpisů. Nad rámec těchto šesti (6) šaten bude navržena také jedna (1) šatna pro rozhodčí, dvě (2) šatny pro trenéry a ošetrovna. Řešení šaten a hygienického zázemí bude řešeno s důrazem na variabilitu, efektivitu a úspornost.

Dále budou navrženy technické prostory (SPL, ÚT, fotovoltaika) a sklady (nářadovny) s dostatečnou kapacitou.

Součástí areálu bude nový objekt občerstvení typu bistro s posezením. Stávající občerstvení na ul. Kokořínská 400/34 není do budoucna vhodné z hlediska dostupnosti a dispozice. Nové občerstvení bude obsluhovat celý sportovně-rekreační areál. Umístění a podoba provozu je ponechána na účastnících. Občerstvení může být součástí nové haly nebo okolní zástavby v rámci řešeného území. Občerstvení bude mít pouze výdejní okénko bez odbytové plochy/občerstvení bude formou výdejního pultu s odbytovou plochou pro min. 25 osob.

2.1.3 Doprava a technická infrastruktura

Součástí návrhu bude dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu haly a celého areálu. Bude řešena doprava v klidu pro sportovce a návštěvníky. Dopravní řešení umožní příjezd a zásah složek IZS. Příjezd autobusů pro dopravu sportovců do řešeného území se nepředpokládá, sportovci přijdou pěšky z dostupných odstavných ploch. Za vhodné bude považováno řešení bezpečného uložení jízdních kol a parkovacích míst pro elektromobilitu. Dopravní řešení bude navazovat na stávající dopravní skelet městské

části Praha-Ďáblice a umožní její logický rozvoj v intencích stávajícího i budoucího územního plánu hl. m. Prahy.

V rámci inženýrských sítí je možné připojení na stávající sítě, a to včetně vody, kanalizace, elektřiny a plynu, kdy všechny tyto sítě jsou dostupné z ulice Kokořinská.

Návrh musí přehledně, logicky a bezpečně propojovat všechny funkční části areálu, a to pro sportovce i návštěvníky z řad veřejnosti, přičemž musí především dbát na bezpečnost pohybu dětí a rodičů.

2.1.4 Energetická koncepce a udržitelnost

Zadavatel klade důraz zejména provozní efektivitu návrhu, tzn. nízkonákladový provoz a maximální energetickou soběstačnost. V návrhu bude koncepčně řešeno vnitřní prostředí a energetická náročnost stavby nové haly, kdy zadavatel preferuje maximální využití obnovitelných zdrojů, rekuperaci tepla atp. Návrh bude koncipován tak, aby minimalizoval dopad na stávající zástavbu z hlediska dopravního zatížení a hluku jak ze sportovního, tak technického provozu budovy. Zadavatel předpokládá retenci dešťových srážek jak ze střechy navržené haly, tak zpevněných ploch, a jejich 100% využití pro zavlažování travnatých ploch a vsakování přepadu (viz podmínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. pro výstavbu v tomto území).

Návrh by měl obsahovat koncepci nakládání s odpady, kdy již v současné době areál produkuje velké množství odpadu, které se ještě navýší.

2.2 Dostavba sportovně-rekreačního areálu

Dostavba sportovně-rekreačního areálu (II. etapa výstavby) bude realizována na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy/MČ Praha-Ďáblice v ploše vymezené územním plánem jako SP a dále na ploše ZP (Parky, historické zahrady a hřbitovy) a v ochranném pásmu inženýrských sítí, kdy bude nezbytné prověřit jejich umístění.

Součástí návrhu bude vybudování atletického a školního sportoviště, a to alespoň atletické rovinky 50 m, doskočiště pro skok do dálky, prostoru pro vrh koulí. Zadavatel přitom nepožaduje nutně klasický atletický ovál.

Soutěž by měla prověřit možnosti využití alternativních forem, např. i multifunkční plochy s mantinely, která by mohla být využitelná celoročně včetně příp. ledové plochy v zimních měsících (umělé s mobilním agregátem).

Je možné uvažovat také o dalších aktivitách jako workout, in-line/cyklostezka, pumptrack, parkour, prostor pro skateboard, ale i piknikové prostory apod. Tyto aktivity by měli přitáhnout co nejvíce lidí všech generací, tak aby se areál stal přirozeným centrem sportu, pohybu a komunitního života v Ďáblicích.

V návrhu dostavby sportovně-rekreačního areálu je nutné uvažovat také se zázemím pro stroje a techniku pro jeho údržbu.

2.3 Limity

Pozemky p. č. 1729/602 a p. č. 1729/635 jsou zatíženy věcným břemenem pro dopravní a technickou infrastrukturu pro obsluhu pozemku p. č. 1729/318.

Pozemek p. č. 1729/626 je vymezen v územním plánu jako ZP – Parky, historické zahrady a hřbitovy.

Na pozemku p. č. 1729/626 je umístěn vodovodní přivaděč Káraný DN 1600 mm, včetně ochranného pásma šířky 11,6 m, který nemůže být přeložen, s čímž musí účastníci počítat zejména při umísťování nové haly.