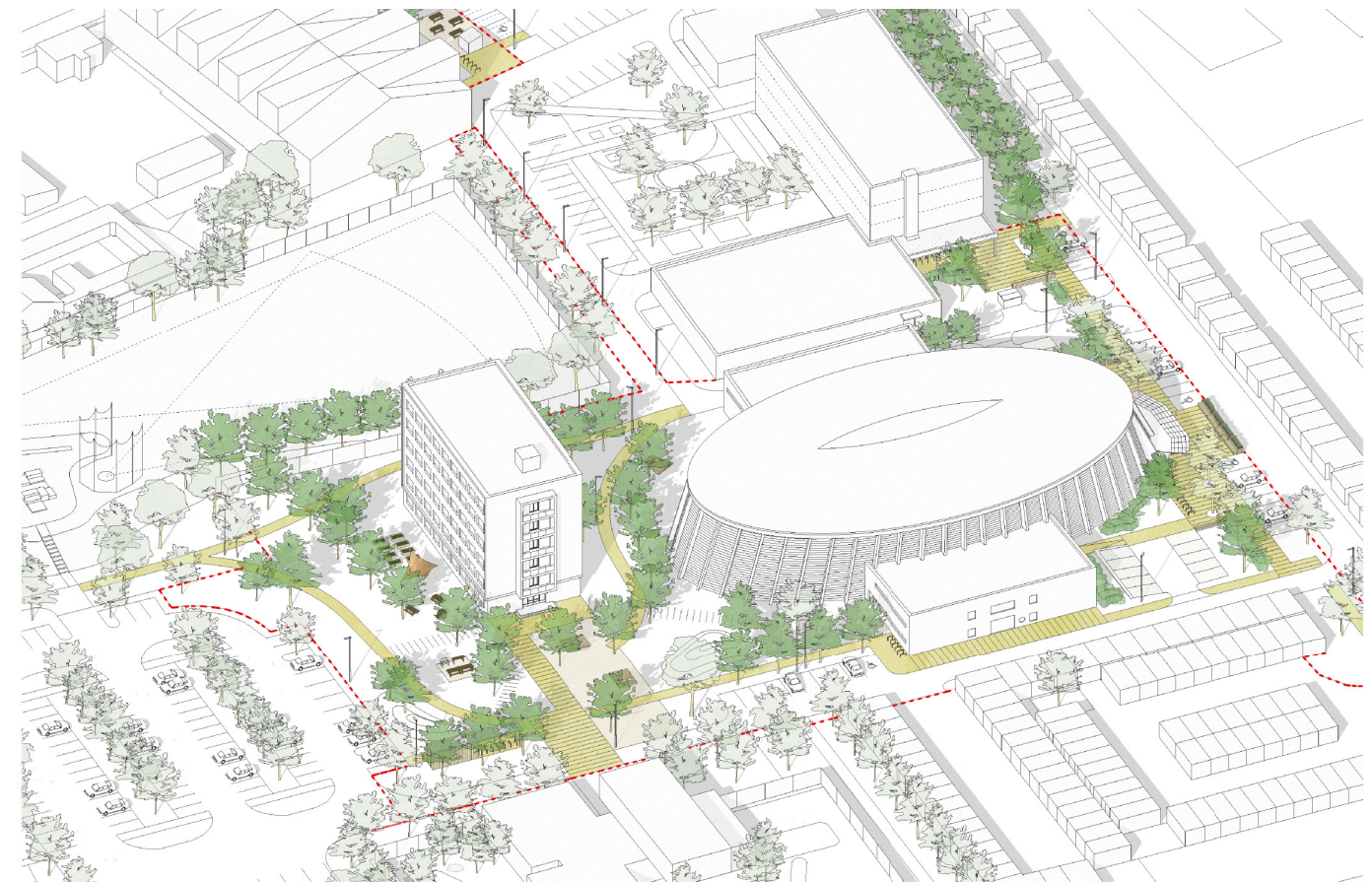




PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2024
Dokumentace je duševním vlastnictvím. Reprodukce a rozšiřování třetím osobám bez písemného souhlasu autora není povoleno.
Výjimku tvoří licence pro objednatele k užití díla na základě smluvního vztahu pro tuto konkrétní zakázku při zachování ostatních autorských práv.

PROAM —
— **ARCHITEKTI**

proam architekti © 2024/12

REVITALIZACE OKOLÍ SPORTOVNÍ HALY
LIPOVÁ ALEJ, HODONÍN

URBANISTICKÁ STUDIE

REVITALIZACE OKOLÍ SPORTOVNÍ HALY, HODONÍN

lokalita:	Okolí sportovní haly, Domova mládeže, Integrované střední školy a parku U Červených domků při ulici Lipová alej, Hodonín p. č. 10429, 2058/6, 2058/46, 2058/55, 2058/56, 2058/69, 2058/77, 2058/87, 2058/124, 2058/171, 2058/172, 2058/173, 2058/196, 2058/198 a 2058/202v k. ú. Hodonín
objednatel:	Město Hodonín Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín
zpracovatel:	PROAM ARCHITEKTI s.r.o. Rybniček 621/1, 602 00 Brno IČ: 090 19 146, DIČ: CZ09019146 www.proam.cz
zastupuje:	Ing. arch. David Šrom, jednatel ČKA 03845 david.srom@proam.cz +420 602 502 772
autoři:	Ing. arch. David Šrom Ing. arch. Václav Štojdí Ing. arch. Hana Kynčlová Ing. arch. Věra Kollarcziková
stupeň:	urbanistická studie
datum:	2024 / 12 – čistopis

1. ZADÁNÍ A ÚČEL STUDIE

Předmětem studie je urbanistický návrh úpravy veřejných prostorů mezi parkem U Červených domků, sportovní halou, Domovem mládeže a Integrovanou střední školou v Hodoníně při ulici Lipová alej v Hodoníně.

Urbanistická studie bude řešit možnosti úprav:

- řešení prostoru stávající zahrady Domova mládeže (dle dostupných informací není nutno zachovávat oplocený prostor)
- plochy kolem sportovní haly – nástupní plocha z ulice Lipová, zelené plochy v okolí
- nástupní prostor Integrované střední školy Hodonín z ulice Lipová alej
- pás zeleně mezi sousedícími projekty – tj. mezi vrhačským sektorem Parku u Červených domků a navrženou parkovou úpravou za objektem Integrované střední školy
- doplnění území o zeleň, mobiliář apod.

Urbanistická studie bude sloužit jako koncepční podklad pro další rozhodování v území. Návrh urbanistického řešení západní části u velkého parkoviště byl zároveň podkladem pro prováděcí projekt III. Park se sportovišti.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A VAZBY NA OKOLÍ

Řešené území tvoří plochy mezi navrženým parkem U Červených domků, sportovní halou, Domem mládeže a Integrovanou střední školou v Hodoníně při ulici Lipová alej. Řešené území se rozkládá na parcelách katastru města Hodonín, a to na pozemcích p.č.: 10429, 2058/6, 2058/46, 2058/55, 2058/56, 2058/69, 2058/77, 2058/87, 2058/124, 2058/171, 2058/172, 2058/173, 2058/196, 2058/198 a 2058/202.

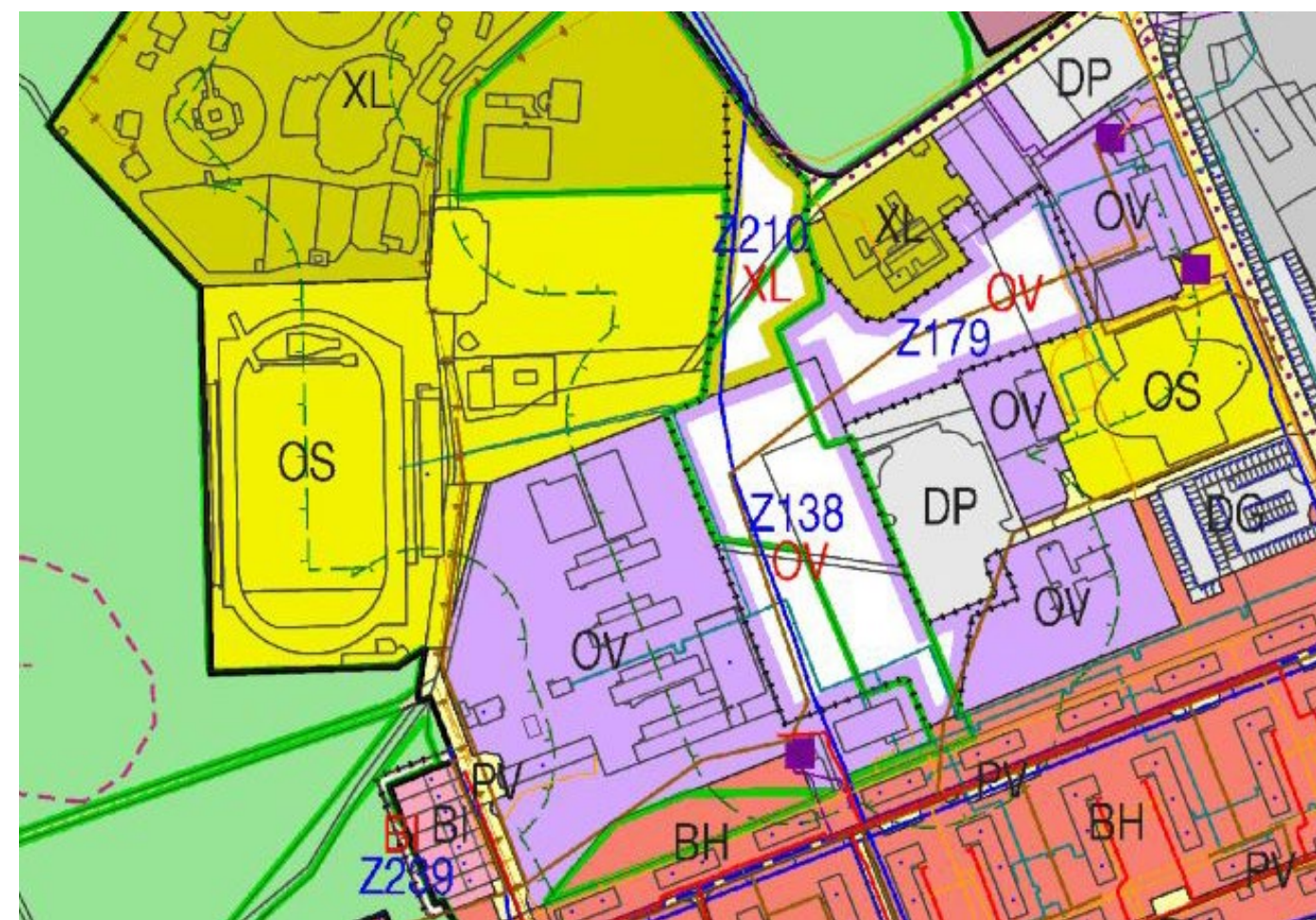


Na východní straně je řešené území vymezeno ulicí Lipová alej, při níž jsou situovány stávající objekty sportovní haly a Integrované střední školy. Linie soukromých garáží odděluje území od výrobního a skladovacího areálu.

Jižní část území hraničí s nově vybudovaným areálem Domu přírody Hodonínské Dúbravy, na jihovýchodě pak přiléhá k enklávě soukromých garáží u sportovní haly.

Na západní straně lokalita sahá k velkokapacitnímu parkovišti u Domova mládeže a plynule přechází do území budoucího parku U Červených domků. Řešení této části města bylo předmětem zpracování v rámci koncepční studie „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a Park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10) a následně projekčně zpřesněno dokumentací pro společné povolení a prováděcím projektem. Nový park je hlavním severojižním pěším a cyklistickým tahem z města k nedalekému areálu zoologické zahrady a dále pak k lesoparku Hodonínská Dúbrava, respektive ve směru východ-západ nástupním prostorem sportovního areálu.

V odsazené poloze na severu je součástí řešení plocha mezi nově budovaným objektem Dílen ISŠ a parkovištěm pro potřeby nedaleké zoologické zahrady.



Dle platného územního plánu města Hodonín se řešené území nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím „OS – plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení“ a „OV – plochy občanského vybavení / veřejná infrastruktura“. Navržené úpravy prostranství mezi parkem U Červených domků, sportovní halou, domem mládeže a ISŠ určené pro veřejnost budou v souladu s přípustným funkčním využitím.

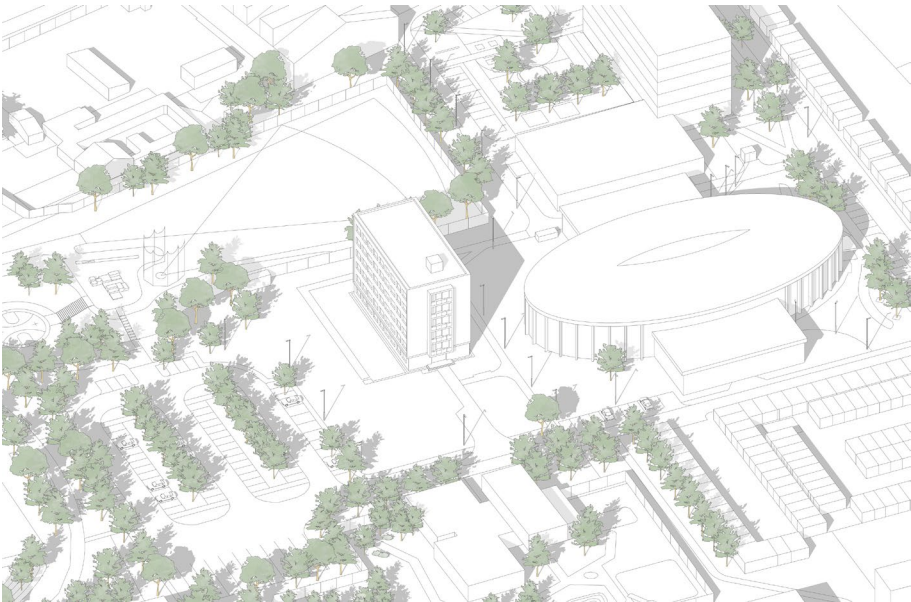
Vlastníkem většiny řešených pozemků je Město Hodonín. Sportovní hala s přilehlým pozemkem ve správě příspěvkové organizace TEZA Hodonín. Vlastníkem pozemků 2058/6 a 2058/55 je Jihomoravský kraj. Pozemky přilehlé k Domovu mládeže a ISŠ spravuje Integrovaná střední škola Hodonín, příspěvkové organizace.

3. PODKLADY

- Zadání objednatele
- Územní plán města Hodonín
- Digitální katastrální mapa
- Polohopis a výškopis „Okolí sportovní haly TEZA Hodonín-Bažantnice“ (SURGEO s.r.o. © 2024/04)
- Sportovní areál U Červených domků – III. Park se sportovišti / DÚR+DSP, DPS (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2024)
- ISŠ Hodonín – novostavba objektu pro výuku odborného výcviku žáků, zaměření na obory truhlář a tesař; C.3 Koordinační situace stavby (SMART PROJEKT s.r.o. © 2024/04)
- Zahrada a předprostor střední školy Lipovka / studie (Ing. Helena Růžičková ©2023/01)
- Obnova venkovního prostoru ISŠ Hodonín poškozeného tornádem / DSP (Ing. Helena Růžičková ©2024/05)

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území je rozlehlé, rovinaté a dominují mu několik velkých samostatně stojících veřejných objektů, které utváří členité veřejné prostory – při ulici Lipová alej je to sportovní hala s převýšeným hlavním objektem eliptického půdorysu a s bočními dvoupodlažními objekty zázemí, mezi velkokapacitním parkovištěm a sportovní halou je situován šestipodlažní objekt Domova mládeže, v severní části území pak čtyřpodlažní integrovaná střední škola, za kterou aktuálně probíhá výstavba haly dílen ISŠ a nového psího útulku.



V důsledku tornáda, jenž Hodonínskem prošlo v červnu 2021, z řešeného území zmizela defacto veškerá vzrostlá zeleň. Ta hlavně prostoru v okolí Domova mládeže a sportovní haly dávala potřebné měřítko, stín a vymezovala veřejné a poloveřejné prostory přiléhající k jednotlivým budovám a jejich areálům. V současnosti veřejný prostor představují pouze travnaté plochy, pěší chodníky a celé území působí poměrně bezútěšně.

5. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Domov mládeže ISŠ

Vstup do Domova mládeže je orientován z jihu, a to ve směru od Domu přírody Hodonínské Dúbravy. Nástupní předprostor však objektu chybí – tvoří jej pouze poměrně dlouhá asfaltová komunikace, která je vedena skrz travnaté plochy od příjezdové cesty (Lipová alej) k velkému parkovišti. Cesta díky svým velkorysým parametrům působí příliš dopravně, reálně však slouží k neřízenému parkování a k umístění řady velkokapacitních kontejnerů na komunální a tříděný odpad. Ze západní a severní strany k objektu přiléhá oplocená zahrada na části krajského pozemku, jejíž stav je rozpačitý a reálné využívání nízké.

Navržen je chybějící nástupního prostor Domova mládeže, a to v přímé návaznosti na nově vybudovaný nástupní prostor Domu přírody. U vstupu do Domova mládeže je navržena dlážděná plocha, mírně vyvýšená tak, aby se vstup do objektu stal bezbariérovým. Na dlážděný předprostor navazuje z jihu obdélníkový mlatový pás pro volnočasové aktivity, který sahá až k ulici Lipová alej. Od Domova mládeže je podél západní strany mlatové plochy navržen pojižděný chodník, který se rozšiřuje v návaznosti na dimenzi předprostoru Domu přírody.

Stávající chodník podél Lipové aleje na jižní straně je v úseku mezi sportovní halou a velkým parkovištěm návrhem posunutý severním směrem. To zajistí přímou návaznost pěšího tahu západním směrem přes pochůzí části parkoviště až do



nového parku U Červených domků. Vytvoří se díky tomu podél komunikace dostatečný prostor pro doplnění chybějící vzrostlé zeleně a také pro vybudování přístřešku pro kola i popelnice Domova mládeže.

Podél západní, východní i severní strany objektu jsou navrženy nové dlážděné chodníky i druhotné pěší propojky ze šlapáků. Ty budou napojeny na stávající a plánované chodníky, respektive na přirozené tahy územím.

Mírně zvlněné trasy jsou návrhem doplněny o novou výsadbu vzrostlé zeleně, která přirozeně naváže na výsadby v budoucím parku U Červených domků. Zeleň území vrátí ztracené měřítko a okolí objektu vytvoří pomyslný předěl veřejných a poloveřejných prostorů.

Na základě projednání této studie s vedením integrované střední školy bude stávající oplocení zahrady zrušeno, čímž dojde k většímu splynutí objektu a jeho okolí s chystaným blízkým parkem. Funkci oplocení pomyslně převezme vzrostlá zeleň. Vzniknuvší prostor mezi fasádami objektu a prstencem stromů nabídne Domovu mládeže příležitosti pro rozmanitější volnočasové využití – například místo pro setkávání se, prostory pro pěstování, komunitní grill apod. Detailní využití bude zpřesněno v dalších fázích.

Sportovní hala

Urbanistická studie řeší obnovu východní strany haly a chodník podél její jižní strany s propojením směrem k sousednímu Domovu mládeže. Západní část kolem haly navazuje na navržené ozelenění prostoru okolí Domova mládeže.

Východní strana sportovní haly při ulici Lipová alej představuje nástupní a shromažďovací prostor, jenž přechází v servisní část na severu. Prostor je velkoryse dlážděn betonovou dlažbou, doplněný liniovými keřovými porosty a dvěma úseky solitérních stromů, které jsou symetricky uspořádané podle hlavního vstupu. Plošně velkorysé dláždění je však využíváno spíše pro neřízené najíždění automobilů (zejména v severní části), nástupní předprostor je nedostatečný a keřové linie jsou ve skutečnosti bariérou v území.

Návrhem je nově definován širší pás zpevněné pochůzí plochy od garáží na jihu až k sousedící integrované střední škole. Nástupní prostor před halou je komponován symetricky, oproti současnosti je prodloužen i rozšířen. Stávající vzrostlé stromy jsou zachovány a vtaženy do pochůzí plochy. Rozšíření předprostoru haly je ze severu i jihu vymezeno vestavěnými sedacími prvky. Dláždění předprostoru je protaženo až k ulici. Pomocí mobilních sedacích prvků s kontejnerovou zelení je docíleno

zabránění nežádoucího parkování přímo před vstupem do haly, zároveň je však umožněno dočasné zásobování haly pro vybrané akce. Východní strana je doplněna o vzrostlou zeleň a chybějící stojany pro kola.

Návrhem je upraveno využití prostorů při bočních křídlech haly jižně a severně od hlavního vstupu. Navrženy jsou zde dvě nové plochy pro parkování – 10 parkovacích míst s vjezdem z jihu od garáží, respektive až 8 míst s vjezdem ze severu (zde je parkoviště rozšířeno tak, aby byl zajištěn potřebný manipulační a zásobovací prostor k hale). Spolu s upraveným pásem parkování před hlavním vstupem (16 míst) a parkováním u jihozápadního rohu haly (10 míst) je návrhem zvýšena kapacita až na 44 parkovacích míst v bezprostředním okolí haly.

Úpravy pásu podél jižní strany haly naproti individuálním garážím jsou drobnějšího charakteru. Nově je rozšířen chodník podél fasády objektu na úkor velmi úzkého pásu zeleně, čímž dojde k rozšíření shromažďovacího prostoru u bočního vstupu. U jihozápadního nároží objektu je rozšířen nástupní plocha směrem k předprostoru Domova mládeže a prostor je doplněn o stojany na kola.

Integrovaná střední škola

V přímé návaznosti na charakter úprav předprostoru sportovní haly je urbanisticky řešena také nástupní část integrované střední školy. Před vstupem podél komunikace je nově definováno 5 kolmých parkovacích míst. Nástupní předprostor školy je nově formován jako čtvercový dlážděný prostor se stromem, lemovaný dvěma fixními venkovními lavicemi, doplněný o pergolu se zelenou střechou, která zároveň slouží jako krytý prostor pro kola žáků.

Nové dílny ISŠ a parkoviště

V odsazené poloze je urbanistickou studií řešeno využití zbytkové plochy mezi východní stranou nově budovaného objektu truhlářských dílen Integrované střední školy a stávajícími asfaltovým parkovištěm pro zoologickou zahradu.

Návrhem je plocha podél nové haly řešena jako zatravněná, doplněná o široké pásy šlapáků, čímž bude podpořena průchodnost územím severně k zoo. Návrhem je upravena poloha objektu občerstvení, který je přesunut jižním směrem k rohu parkoviště a blíže k budoucímu vstupu do dílen. Kolem kiosku je navrženo vytvoření víceúčelové mlatové plochy, v jižní části pak rozšíření dlážděné plochy směrem ke vstupu do školy. Doplněna je taktéž vzrostlá zeleň.

Stávající parkovací plocha je v návrhu zobrazena variantně. V první variantě je naznačena úprava vodorovného dopravního značení na stávající asfaltové ploše, kdy je díky vypuštění místo pro autobus vytvořeno více parkovacích stání. Druhá varianta zachovává parkovací místo pro autobus a naznačuje případné mírné rozšíření západní hranice asfaltové plochy.

6. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Součástí této studie není návrh změny či úpravy koncepce dopravního řešení. Jednotlivé objekty jsou historicky dopravně napojeny. Dochází pouze k návrhu úpravy pojižděného chodníku k Domovu mládeže od Lipové aleje. Studie primárně řeší nové pěší tahy v okolí Domova mládeže a zprůchodnění celé lokality ve vazbě na Dům přírody a připravovaný park U Červených domků. Upraven je pěší pás podél východní strany řešeného území – nástupní prostory sportovní haly a Integrované střední školy.

Návrhem je upraveno řešení parkovacích stání v okolí sportovní haly a před Integrovanou střední školou, kde jsou jednoznačně vymezena nová parkovací stání a dochází ke zkapacitnění parkovacích možností.

Samostatnou kapitolou, která bude předmětem detailního řešení v rámci dalších projekčních fází, je vytvoření nabíjecích stanic pro elektro vozy. Uvažováno je doplnění dvou nabíjecích stanic na stávajícím velkém parkovišti (předběžně na severní

straně při vstupu do parku U Červených domků) a dvou nabíjecích stanic na severním parkovišti k zoologické zahradě (předběžně v jihozápadním rohu u kiosku před objektem nových dílen).

Co se týče cyklistické dopravy, urbanistickou studií jsou navržena místa pro umístění stojanů na kola – před integrovanou školou, před hlavním vstupem do sportovní haly, u bočního vstupu do haly na jihozápadě, respektive přístřešek pro kola v nástupním předprostoru Domova mládeže.

Úpravy a doplnění technické infrastruktury budou předmětem dalších projekčních fází (tj. dokumentace pro povolení stavby a prováděcí projekt) a budou představovat zejména následující okruhy:

- dešťové vody – v koordinaci s aktuálními požadavky vodárenské společnosti bude řešen revize likvidace dešťových vod z nástupního předprostoru sportovní haly a dvou nových parkovacích ploch
- vodovod – přípojka pro pitko v předprostoru Domova mládeže
- elektro – případné lokální přeložky, přípojky pro nabíjení aut na stávajících dvou parkovištích
- veřejné osvětlení – úpravy a doplnění podél nových pěších tras v okolí Domova mládeže, prověření nutností úprav v rámci nástupních ploch sportovní haly a integrované střední školy

7. ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENE

Koncepce krajinářských úprav se týká zejména ploch v okolí objektu Domova mládeže, kde bude návrh navazovat na řešení přilehlého parku U Červených domků. Vysázené dřeviny budou zohledňovat charakteristické rostlinné druhy v oblasti. Předpokladem je smíšený charakter druhové skladby zeleně, mezi nově vysázenou vegetací budou zahrnuty typické druhy lokality v kombinaci s druhy s výraznější proměnou během roku. Detailní řešení bude předmětem dalších projekčních fází.

8. ETAPIZACE A ODHAD NÁKLADŮ

Navržené řešení umožňuje etapizaci prací, které na sebe mohou navazovat, překrývat se nebo dělit dle finančních možností a časových potřeb. S ohledem na návaznosti v území se nabízí členění úprav na následující etapy:

- okolí Domova mládeže v návaznosti na realizaci parku U Červených domků
 - úpravy předprostorů sportovní haly a Integrované střední školy
 - prostor mezi objektem dílen ISŠ a severním parkovištěm
- Odhadované investiční náklady jsou v rozmezí cca 15-20 mil bez DPH. Detailně je bude možné stanovit na základě zpracování a projednání v dalších projekčních fázích (projekt pro povolení a realizaci stavby).

9. PROJEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vývojové varianty urbanistického návrhu byly představovány a projednány během výrobních výborů se zástupci objednatele, integrované střední školy i provozovatele sportovní haly. Připomínky, které byly vzneseny během zpracování studie, byly postupně zpracovány do čistopisu.



0 20 100 m



ŠIRŠÍ VZTAHY



LEGENDA PLOCH:	
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY NA SOUSEDNÍCH POZEMCÍCH
	PLOCHY POUŽÍDĚNÉ
	PLOCHY POCHOZÍ DLÁŽDĚNÉ
	PLOCHY POCHOZÍ MLATOVÝ POVRCH MZK
	PLOCHY POCHOZÍ EPDM
	PLOCHY POCHOZÍ – ČERVENÝ ASFALT
	PLOCHY ZELENĚ
	PLOCHY ZELENĚ OKOLNÍ

0 10 50 m



SITUACE – STAV

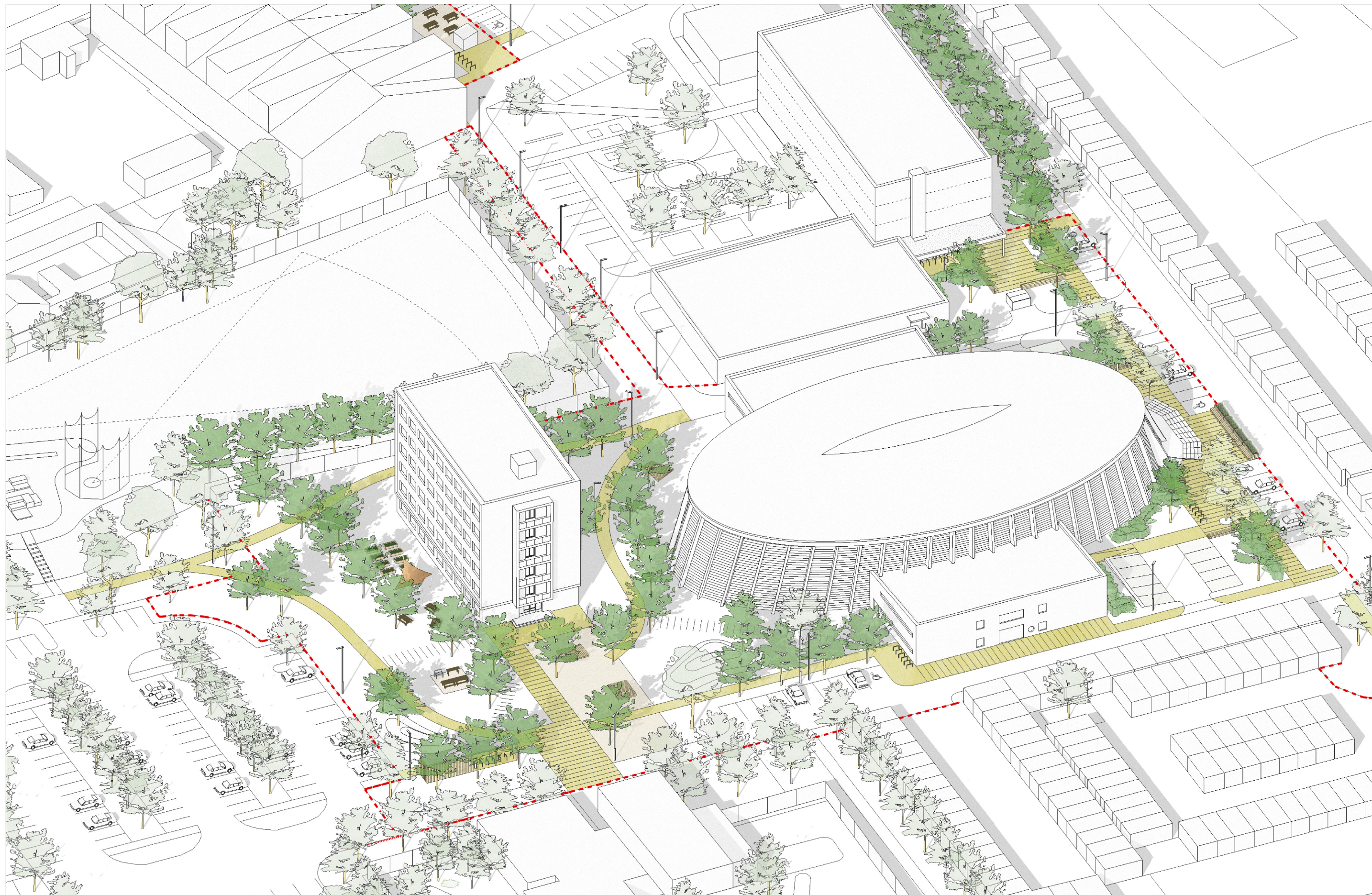


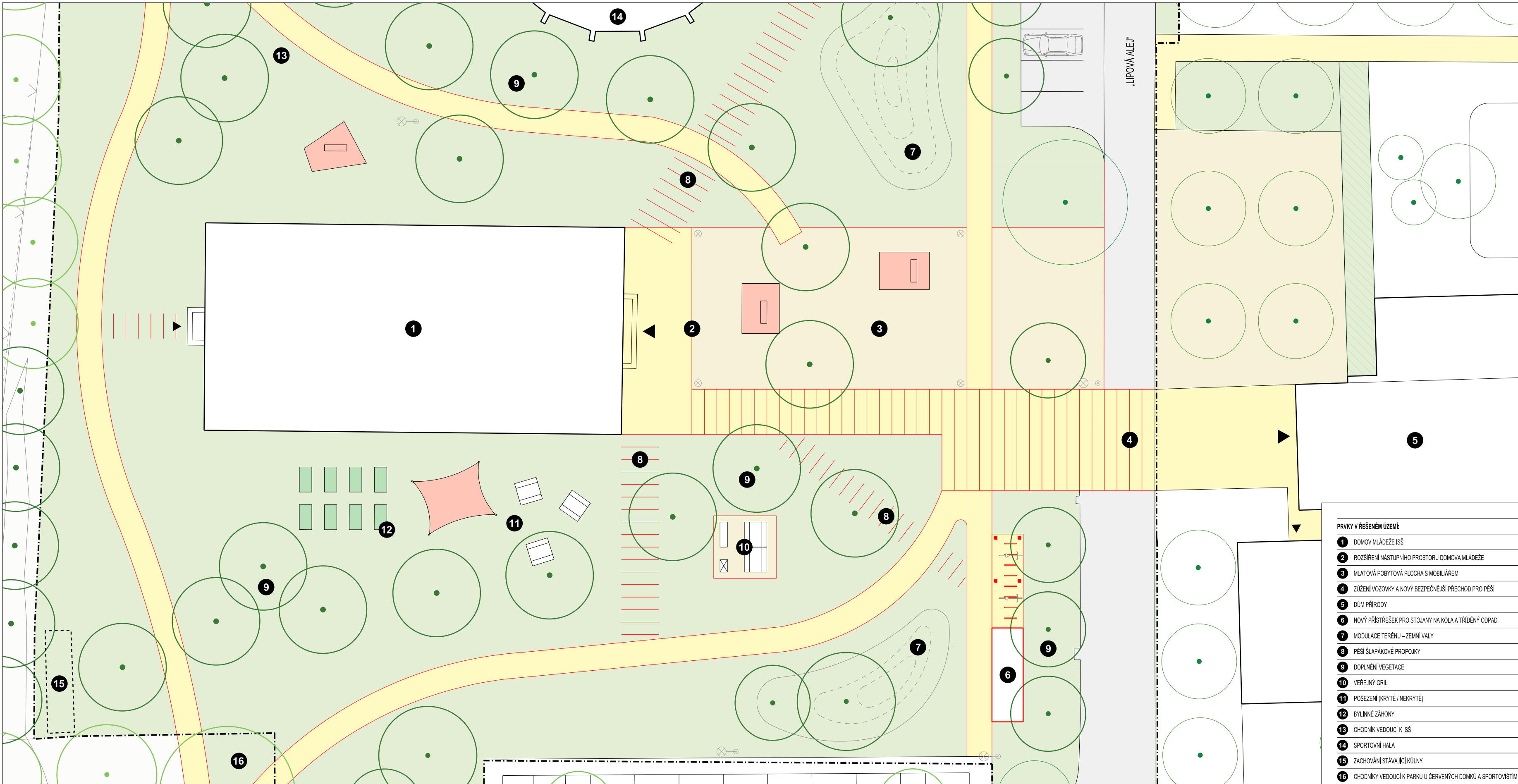
LEGENDA PLOCH:	
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY NA SOUSEDNÍCH POZEMCÍCH
	PLOCHY POJÍŽDĚNÉ
	PLOCHY POCHOZÍ DLÁŽDĚNÉ
	PLOCHY POCHOZÍ MLATOVÝ POKRYTÍ
	PLOCHY ZELENÉ
	PLOCHY ZELENÉ OKOLNÍ

- PRVKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:
- 1 SPORTOVNÍ HALA
 - 2 ROZŠÍŘENÍ NÁSTUPNÍHO PROSTORU U SPORTOVNÍ HALY
 - 3 NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ U SPORTOVNÍ HALY
 - 4 STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ STÁNÍ
 - 5 DOMOV MLÁDEŽE ISS
 - 6 ROZŠÍŘENÍ NÁSTUPNÍHO PROSTORU U DOMOVA MLÁDEŽE
 - 7 DŮM PŘÍRODY S NÁSTUPNÍM PROSTOREM
 - 8 PŘÍSTŘEŠEK – STOJANY NA KOLA, TŘÍDĚNÝ ODPAD
 - 9 ZAHRADA U DOMU MLÁDEŽE
 - 10 NOVÉ PĚŠÍ TAHY
 - 11 STÁVAJÍCÍ VELKÉ PARKOVIŠTĚ
 - 12 ISS LÍPOVKA HODONÍN
 - 13 ROZŠÍŘENÍ NÁSTUPNÍHO PROSTORU U ISS
 - 14 NOVÝ KRYTÝ VSTUP ISS
 - 15 NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ U ISS
 - 16 TRUHLÁŘSKÉ DÍLNY ISS HODONÍN
 - 17 STÁVAJÍCÍ PARKOVIŠTĚ (MOŽNOST ZKAPACITNĚNÍ)
 - 18 ÚPRAVA PLOCHY PRO BUFET S POSEZENÍM
 - 19 DOPLNĚNÍ VEGETACE A NOVÉ PĚŠÍ STEZKY
 - 20 PSÍ ÚTULEK
 - 21 PARK U ČERVENÝCH DOMKŮ
 - 22 VRŽIŠTĚ
 - 23 WORKOUT
 - 24 BASKETBALOVÉ HRŠTĚ
 - 25 OBJEKT NOVÝCH ŠATEN S KAVÁRNOU
 - 26 TRAVNATÁ HRACÍ PLOCHA
 - 27 SOUKROMÉ ŘADOVÉ GÁRÁŽE

0 10 50 m







0 2,5 10 m



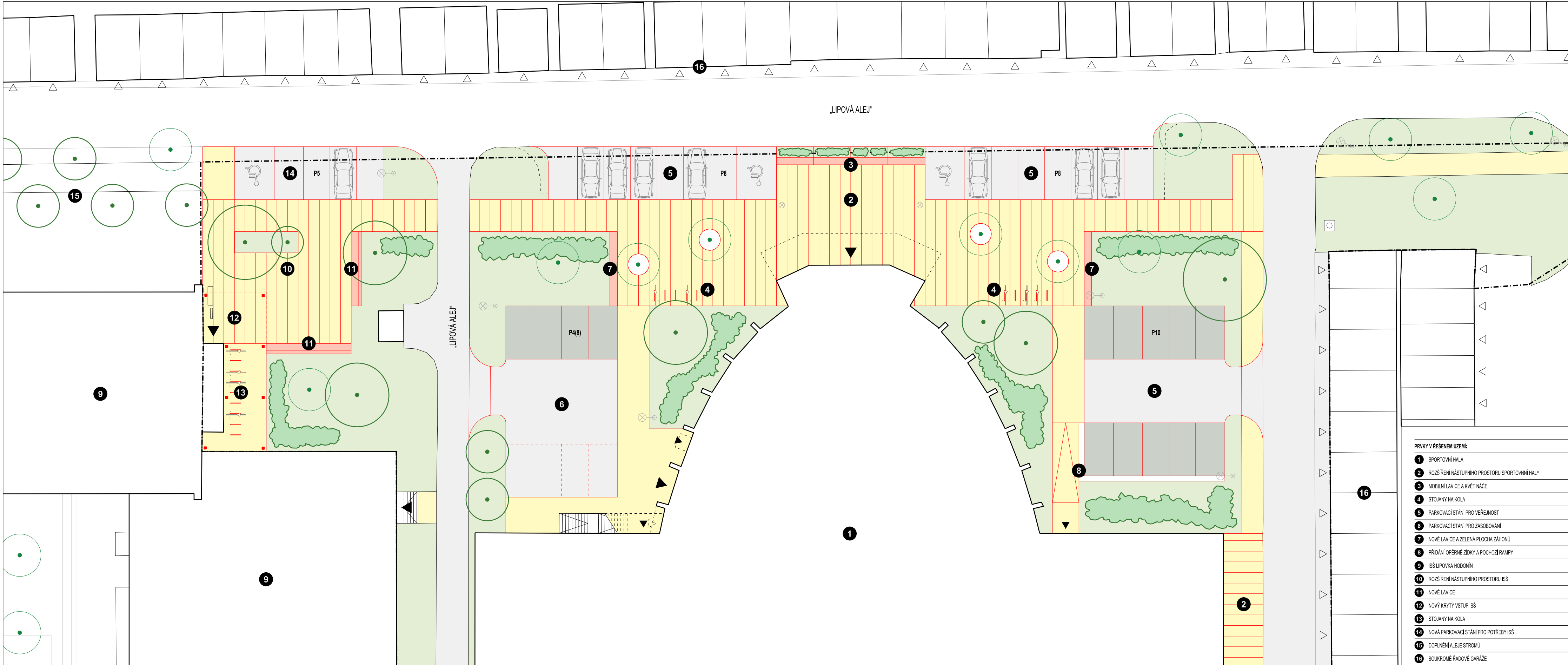
DETAIL OKOLÍ DOMU MLÁDEŽE – NÁVRH



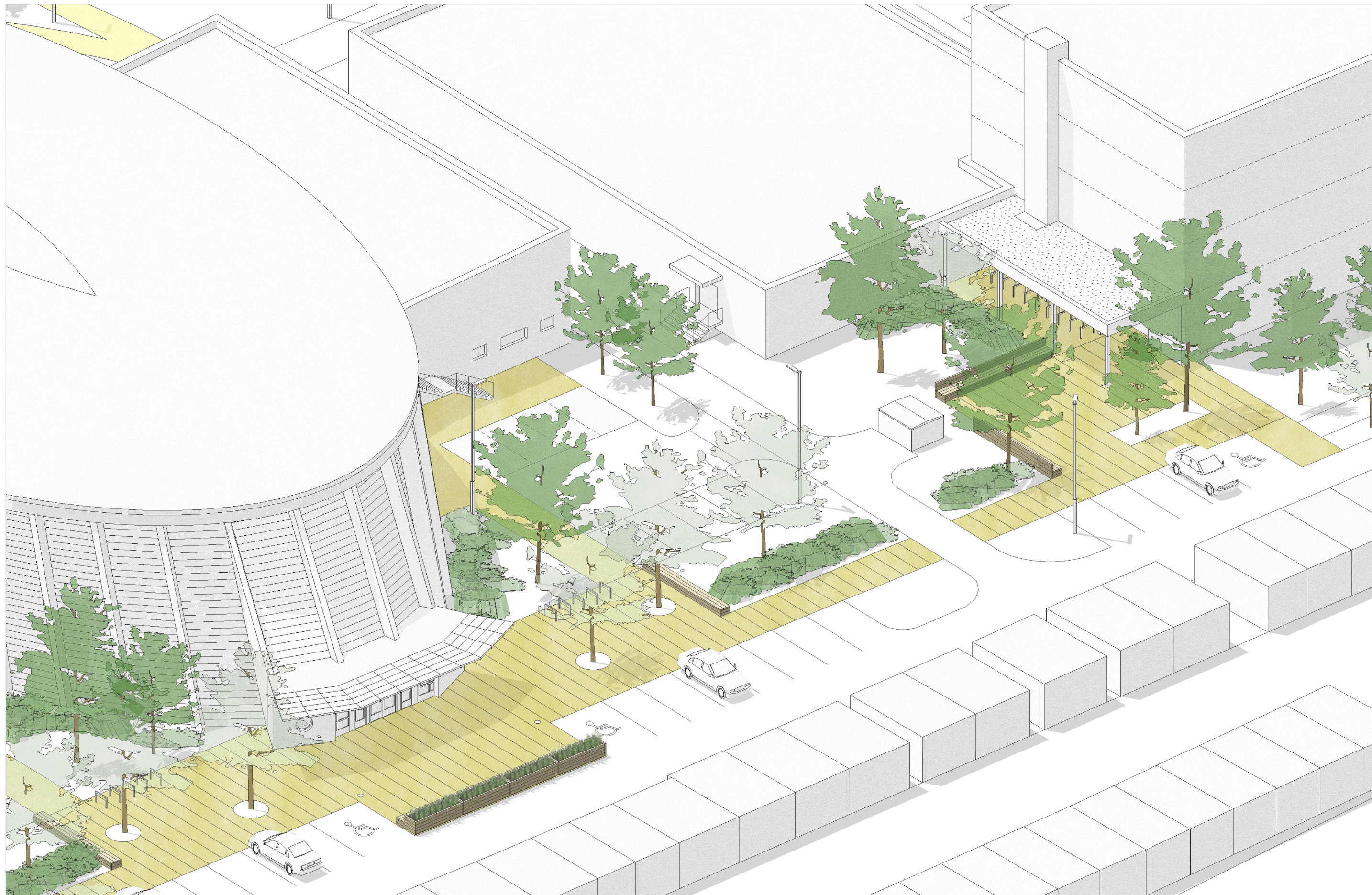
NÁSTUPNÍ PROSTOR U DOMOVA MLÁDEŽE



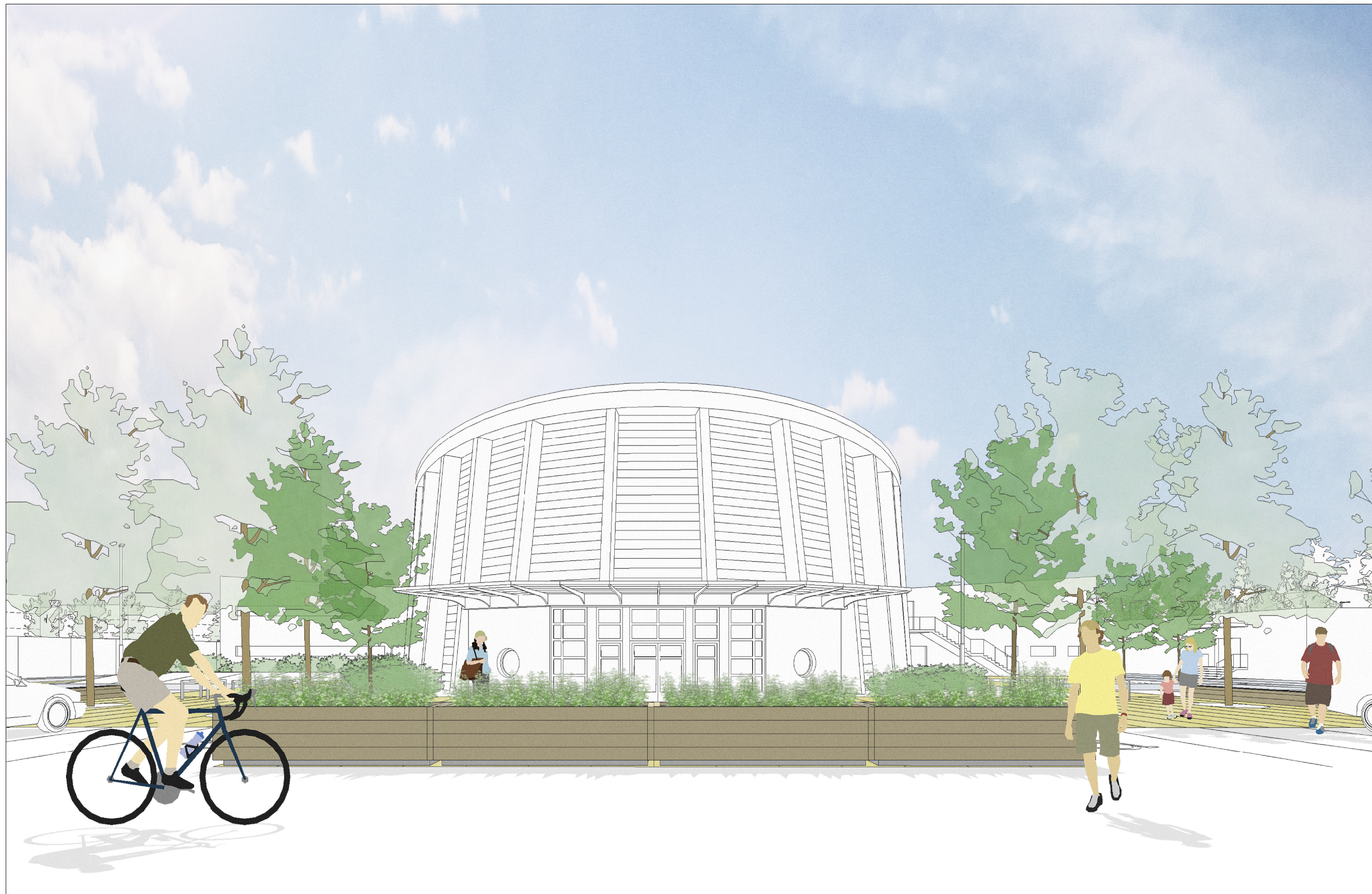
POHLED K DOMOVU MLÁDEŽE Z VELHÉHO PARKOVIŠTĚ



0 2,5 10 m



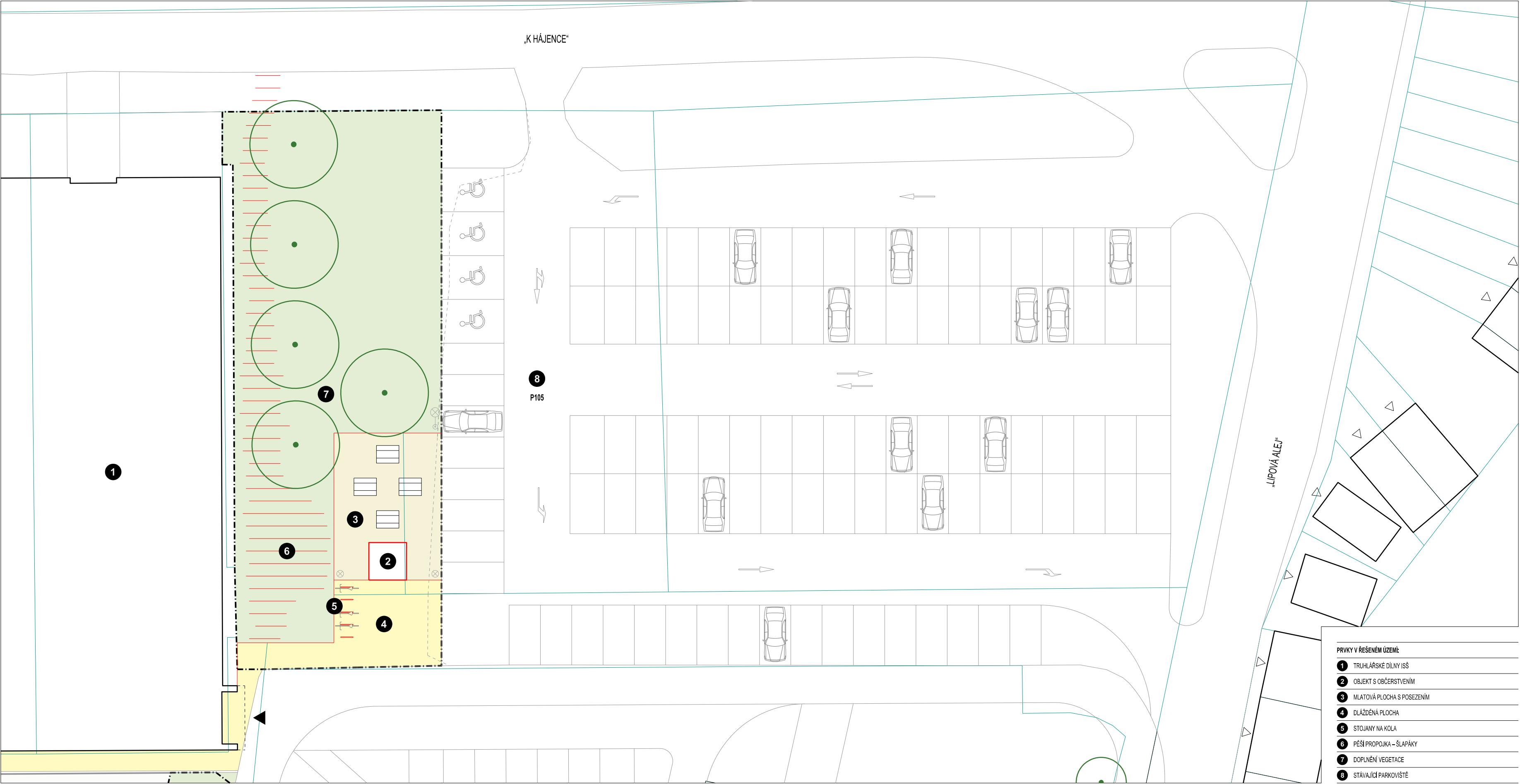
NÁSTUPNÍ PROSTOR SPORTOVNÍ HALY A ISŠ Z NADHLEDU



NÁSTUPNÍ PROSTOR U SPORTOVNÍ HALY



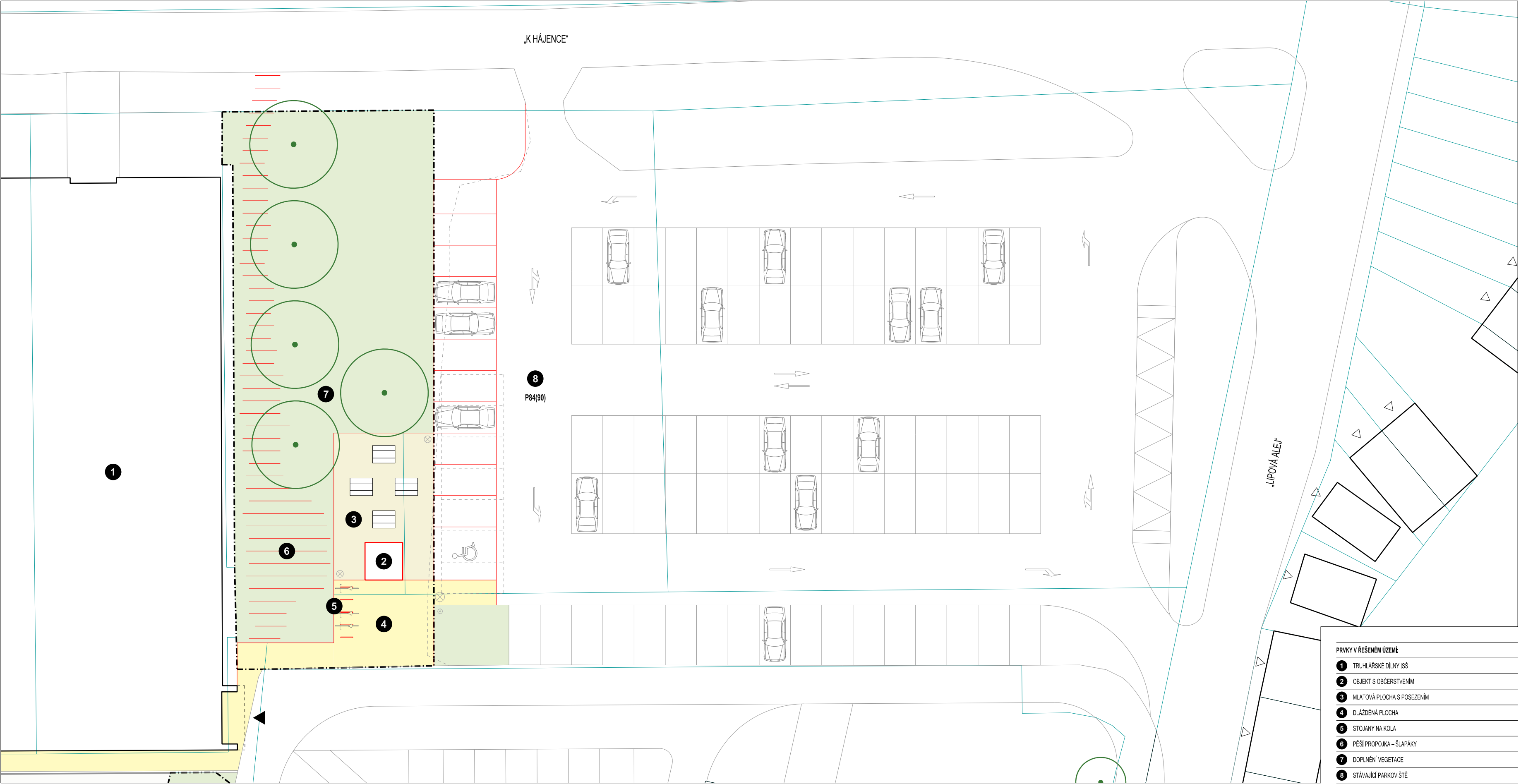
POHLED NA NÁSTUPNÍ PROSTOR OD SPORTOVNÍ HALY K ISŠ



0 2,5 10 m



DETAIL PLOCHY MEZI DÍLNAMI ISŠ A PARKOVIŠTĚM – VARIANTA 1 – ZMĚNA VODOROVNÉHO ZNAČENÍ



0 2,5 10 m



DETAIL PLOCHY MEZI DÍLNAMI ISŠ A PARKOVIŠTĚM – VARIANTA 2 – ALT. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY