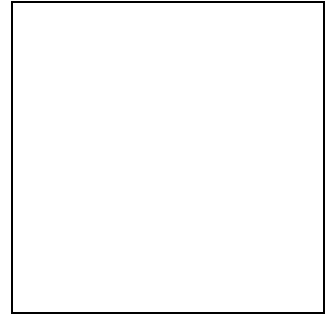


SPRIEVODNÁ SPRÁVA



„SÚŤAŽ – AREÁL ŠPORTU DUBEŇ V ŽILINE – ČASŤ B“

FILOZOFICKO-KONCEPČNÉ CIELE RIEŠENIA

- Postaviť najvhodnejšiu koncepciu urbanistického riešenia centra „Areálu športu Dubeň“ v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou.
- Vytvoriť legislatívny a koncepčno-organizačný podklad pre komplexné zvládnutie centra športu ako celku a koordináciu projekčných postupov častí centra.
- Vytvoriť plnohodnotné športové a voľno časové centrum celomestského, až regionálneho významu ako hlavné ťažisko lokality Budatín - Sihot', najmä vyššou koncentráciou športových aktivít, uplatnením vyššej intenzity a polyfunkčnosti zástavby.
- Uplatniť hodnototvorný vzťah stavebnej štruktúry a prírodného základu riešením širšieho priestoru nábregia Váhu a jeho revitalizáciu na mestský park, pri dodržaní všetkých krajinársko-ochranárskych a vodohospodárskych požiadaviek.
- Dotvoriť hierarchickú komunikačnú sústavu centra tak, aby zabezpečila jeho plnohodnotné vonkajšie väzby, ako aj logické napojenie s centrom mesta.
- Zabezpečiť atraktivnosť a identickosť prostredia centra najmä širokou paletou funkčných zariadení, vysokou esteticko-dojmovou kvalitou priestorovej skladby a kvalitou architektonického riešenia.

URBANISTICKÉ RIEŠENIE

V zmysle organizačného členenia územia mesta Žilina má riešené územie s navrhovaným športovo-rekreačným areálom vysoký urbanizačný potenciál a zároveň predpoklady na dobré dopravné napojenie s pešími a cyklistickými trasami. Prítomnosť prírodných daností vrch Dubeň a rieka Váh dávajú predpoklady vysokého zhodnotenia lokality. Návrh zároveň predpokladá vytvoriť užšiu väzbu na centrum mesta a prostredníctvom cestného mosta a pešej lávky vytvára prepojenie na existujúce športové zariadenia - zimný a futbalový štadióny situované na ľavom brehu rieky. Urbanistická koncepcia navrhovaného športovo-rekreačného areálu vychádza z morfológie terénu, tvaru parcely, a širších dopravno-urbánnych súvislostí. Relatívne dlhý a úzky tvar riešeného územia podmienil lineárne radenie hmôt jednotlivých športových zariadení pozdĺž nábregnej promenády. Hlavný verejný priestor – námestie je pritom lokalizované v západnej časti územia. Je vymedzené multifunkčnou športovou halou, krytou plavárňou a hotelom. Námestie sa obracia smerom k rieke a mestu a jeho lokalizácia v tejto časti územia je motivovaná snahou o maximálne priblíženie a prepojenie športových areálov na oboch stranách rieky. Hlavnou kompozičnou a zároveň prevádzkovou osou areálu je vnútorná pešia pasáž lokalizovaná v severnej časti parcely paralelne s nábregnou promenádou. Na ňu sú napojené jednotlivé štadióny - Multifunkčná športová hala, Velodróm a Atletický štadión ako aj Ľadová aréna. Pasáž je multifunkčný lineárny priestor integrujúci v sebe zariadenia služieb, obchodu, stravovania, drobné športové a relaxačné funkcie a zázemia. Je zároveň v priamom dotyku s exteriérom prostredníctvom dvoch „zelených átrií“. Priestor pasáže pritom prirodzene prepája podúrovňové pakovanie s jednotlivými športoviskami.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Dopravne je navrhovaný areál športu ako aj územie Sihot' obsluhované zo západu z cesty I/11 cez Budatín Dolnou ulicou a z východu z cesty I/18 z Ulice na Horevaží (okolo areálu TESCO) odbočením na cestu II/583 na Tepličku n/V a z tej v smere na západ na Dolnú ulicu. V zmysle UPN-M a Generelu dopravy navrhujeme prepojenie ulice 1. mája (okolo Autobusovej stanice) s Uhoľnou ulicou a Ľavobrežnou nadjazdom cez priestory plochy železnice a ďalej mostom cez Váh sa vytvorí priame prepojenie mesta so športovým areálom bez zaťažovania Budatína. Zároveň sa tak prepoja oba športové areály jestvujúci na ľavom brehu ako aj navrhovaný na pravom brehu Váhu. Areál športu a jeho jednotlivé funkčné zložky sú obsluhované priamo z Dolnej ulice tromi napájacími uzlami, pričom pozdĺž

Dolnej ulice je navrhnutá paralelná obslužná komunikácia. Z nej sú priamo prístupné odstavné plochy na teréne ako aj vjazdy prostredníctvom sústavy rámp do podúrovňových garáží. Tu sa nachádza parkovací dom s tromi podúrovňovými podlažiami. Ďalšie podúrovňové parkoviská sú situované pod námestím ako aj pod objektom Krytej plavárne. Sústava podúrovňových parkovísk je vzájomne prepojená čím je zabezpečená vysoká flexibilita rozloženia parkovacích kapacít pri konaní rôznych podujatí. Celkovo návrh ponúka cca 2 000 odstavných miest v podúrovňových parkoviskách a cca 250 odstavných miest na teréne.

Osobitné postavenie má peší pohyb a riešenie peších priestorov ako nadradenej zložky funkčného členenia športového komplexu. Ťažiskom pešieho pohybu je ústredný priestor - námestie. Tu sa stretávajú a pretínajú všetky významné pešie ťahy, ktoré vytvárajú komunikačný ako aj ideový uzol celkovej koncepcie. Námestie pretína nábrežná promenáda a prirodzene sem ústí aj pešia lávka cez Váh prepájajúca mesto so s novo navrhovaným športovým areálom. Vyústením peších komunikácií sa prirodzene zapájajú aj príľahlé územia urbánnej štruktúry do priestorov námestia.

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Multifunkčná športová hala – je navrhnutá tak, že svojou hmotou uzatvára námestie z východu. Hlavný nástup do haly je z námestia, resp. z podúrovňových parkovísk. Hala je koncipovaná ako multifunkčná pre halové športy (basketbal, volejbal, hádzaná, florbal, gymnastika, bojové umenia, atď.) s hernou plochou 28 x 50 m. Hľadisko je koncipované po celom obvode hernej plochy a má kapacitu 2 000 miest na sedenie. Pri usporadúvaní kultúrnych podujatí je možné využiť aj športovú plochu a tým sa kapacita zvýši na 4000 divákov. Konštrukcia haly je navrhnutá s veľko-rozponových lepených drevených nosníkov v tvare rámov tak, že zvislé prvky konštrukcie sú situované iba po vonkajšom obvode dispozície. Hala je integrovaná a prepojená prostredníctvom vnútornej pasáže na ďalšie športové objekty a voľno-časové aktivity.

Krytá plaváreň – je objekt vymedzujúci námestie zo západu. Je koncipovaná s parametrami pre medzinárodné preteky (10 dráh) Obsahuje 50 m bazén a bazén pre skoky do vody. Objekt obsahuje okrem zázemia pre športovcov (šatne, hygiena) aj priestory pre rehabilitácie. Hľadisko je navrhnuté s kapacitou 500 divákov. Architektúra objektu je otvorená a ponúka optické prepojenie bazénovej haly s exteriérom – výhľad na rieku, promenádu a mesto. Polyfunkčnosť objektu je podporená stravovacím zariadením, ktoré má väzbu na námestie. Súčasťou objektu je aj prevádzka wellness s priamou väzbou na hotel.

Hotel*** – tvorí vertikálnu dominantu a svojou hmotou uzatvára námestie so severu a zároveň prepája multifunkčnú halu s plavárňou. Má odľahčený zdvihnutý parter a dispozičný trojtrakt (izby orientované k rieke alebo z výhľadom na Dubeň). Kapacita hotela je 400 lôžok prevažne v dvoj-posteľových izbách (70%), apartmánach a jedno-posteľových izbách (30%). Hotel bude poskytovať gastronomické služby v reštaurácii a Lobby bare a v priestoroch kaviarne, ktoré budú zároveň slúžiť aj na organizáciu spoločenských podujatí.

Atletický štadión a velodróm – v ťažisku riešenia sa nachádzajú dva plošne najrozsiahlejšie štadióny, pričom ich situovaním nad seba sa nielen uvoľnil priestor pre budúci rozvoj vo východnej časti územia ale ich integráciou získali obe športoviská. Atletický štadión je situovaný na streche velodrómu – takže ten môže fungovať celoročne a zároveň sa tým vytvoril najväčší krytý multifunkčný priestor v území. Bude tu možné okrem cyklistických dráhových podujatí organizovať aj napríklad parkúr a množstvo športových ale aj kultúrnych či spoločenských podujatí, koncerty, mítingy, veľtrhy, atď. Priama väzba na vnútornú pasáž (športové obchody, kaviarne, detské zábavné centrá, posilňovne, fitness) s rôznymi doplnkovými službami umožnia živú celoročnú prevádzku s komplexným servisom pre všetky generácie návštevníkov. Pridanou hodnotou je prítomnosť exteriérových „zelených“ átrií na východnej aj západnej strane, ktoré umožňujú rozšíriť športové a spoločenské aktivity do exteriéru. Optická väzba a kontakt s nábrežnou promenádou zabezpečujú veľkoplošné presklenia pozdĺž celej južnej fasády. Konštrukčne je strecha velodrómu riešená ako oceľová priestorová priehradová doska.

Atletický štadión je situovaný na streche velodrómu a jeho predpokladaná vyťaženosť je 250 – 300 športovcov denne. Štadión je navrhnutý tak, aby zodpovedal medzinárodným požiadavkám IAAF všetkých atletických disciplín pre medzinárodné preteky (ovál 400 m), skokanské a vrhačské disciplíny. Tribúna je situovaná na severovýchode s kapacitou 1500 divákov.

Ľadová aréna - zimný štadión – dopĺňa komplexnosť ponuky športových aktivít a svojou hmotou definuje druhé átrium vo východnej časti územia. S rozmermi pre európske klzisko (65 m) pre hokej a ostatné ľadové športy je navrhnutá s kapacitou pre 1600 divákov. Konštrukcia haly je navrhnutá s lepených drevených väzníkov. Fasády sú polotransparentné s polycarbonátových panelov (profilit) s možnosťou otvorenia smerom k promenáde.

Areál vodáckych športov – východná časť športovo-rekreačného areálu je venovaná športom v prírode „pod otvoreným nebom“ dominantnú plochu tu zaberá Areál vodáckych športov, aj vzhľadom na prírodné danosti tohto priestoru. Jestvujúci areál bude rozšírený a modernizovaný, ráta sa tu s novou tribúnou, novou lodenicou s zázemím pre športovcov. Signálnym prvkom a dominantou územia bude vyhlídková veža situovaná na výbežku polostrova. Areál bude doplnený exteriérovými športovými plochami a komplexnými parkovými úpravami.

KAPACITNÉ ÚDAJE

Tabuľka parkovacích a odstavných miest

HALA	Počet Športovcov /deň	Počet park. miest	Počet Návštevn. /deň	Počet park. miest	Počet Zamestnancov	Počet park. miest	Počet park. miest spolu
Stojisko /účelová jednotka		4		4		7	
MULTIFUNKČNÁ HALA	600	150	2 000	500	25	4	654
PLAVÁREŇ	300	75	500	125	15	3	203
ZIMNÝ ŠTADIÓN	300	75	1 650	412	15	3	490
ATLETICKÝ ŠTADIÓN	300	75	1 500	375	10	2	452
VELODRÓM	100	25	1 450	360	10	2	387
HOTEL	400	100			25	4	104
VELLNESS			100	25	5	1	26
TENISOVÉ KURTY	50	13	50	13	3	1	27
VODÁCKY AREÁL	50	13	50	13	3	1	27
Celkom	2 100	526	7 300	1 823	111	21	2 370

Predpokladané náklady na realizáciu jednotlivých stavieb

OBJEKT	Objem nadzemnej stavby m3	Objem podzemnej stavby m3	Náklady na realizáciu nadzemnej stavby(€)	Náklady na realizáciu podzemnej stavby(€)	Náklady Spolu (€)
Cena za m3	200,-	180,-			
MULTIFUNKČNÁ HALA	68 000	17 200	13 600 000	3 096 000	16 696 000
PLAVÁREŇ	106 000	36 000	21 200 000	6 480 000	27 680 000
ZIMNÝ ŠTADIÓN	53 500	-	10 700 000	-	10 700 000
ATLETICKÝ ŠTADIÓN	47 370	-	9 474 000	-	9 474 000
VELODRÓM	44 570	25 000	8 914 000	4 500 000	13 414 000
HOTEL	56 000	32 750	11 200 000	5 895 000	20 792 500
PASÁŽ + PODÚROVŇOVÉ PARKOVIŠKO	67 200	85 800	13 440 000	15 444 000	28 884 000
Celkom	442 640	196 750	92 225 500	35 415 000	127 640 500