

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Zadání, účel studie

Zadání určuje předmět studie, její rozsah i účel.

Předmět studie

Jedná se o areál Fakulty tělesné kultury v Olomouci Neředíně, návrh má určit základní možnosti jeho revitalizace, oživení. Současný stav je neúnosný a ani zdaleka nevyjadřuje funkci areálu, jeho poslání.

Rozsah studie

Studie řeší vlastní areál fakulty včetně ubytovací části, zahrnuje výhledově i plochu parcel p.č. 429/4, p.č. 584/10.

Účel studie

Vytvoření představy změn v území, dopravní řešení a také organizaci areálu. Začleněním nových pozemků, rozšíření venkovních aktivit, dochází k zásadnímu zlepšení využití území.

2. Současný stav

Areál Univerzity Palackého, Fakulty tělesné kultury se nachází v Olomouci Neředíně mezi ulicemi tř. Míru a Klusalova. Jedná se o objekty fakulty a ubytování (koleje), které prošly rekonstrukcemi, které postupně stále probíhají, a dostavbou centra kinantropologie aplikačního centra Baluo. Pozemek je převážně rovinatý, mírně svažité východním směrem, ukončený v jižním směru prudším krátkým srázem k ulici Klusalova. Plochy mezi ubytovacími objekty jsou zatravněny se vzrostlými i nově vysázenými stromy, komunikace a parkoviště s asfaltovým povrchem, chodníky v zámkové dlažbě.

Proti nové zástavbě zůstává v areálu zcela zchátralá budova skladu, která není v majetku univerzity, bude nutno uvažovat o zakoupení objektu a jeho zbourání.

K budovanému parkovišti přiléhá parcela 584/10, zčásti ji lze využívat pro rekreaci (sport). V jihozápadním směru, přes komunikaci, přiléhá k areálu parcela č. 429/4, ukončená starou budovou před rekonstrukcí na archiv univerzity. Jedná se o „hájek“ akátů, vzrostlých i drobných náletů. Prostor je zcela neudržovaný s množstvím odpadků. Uprostřed se nachází podzemní objekt s malým vstupním domkem.

Budovy areálu byly postupně upravovány včetně fasád. Některé části, hlavně vstupní, jsou stále ještě zastaralé a zanedbané.

Komunikace a chodníky centrální části, hlavní osy západ – východ, jsou naprosto zničené, v části propadlé, zborcené, neudržovatelné. Stav je takový, že si vyžaduje stoprocentní revitalizaci, obnovu.

Nádoby na odpadky jsou situovány na parkoviště, stávají se „ústředním motivem“.

Doprava je chaotická, parkování nahodilé. Do areálu jsou dva vjezdy, centrální v severní části a boční ze strany západní. Je využívána centrální komunikace bez jakéhokoli systému či omezení. Tato komunikace je v celé délce volně průjezdná a propojená na parkoviště nájemního městského domu, který s areálem nijak nesouvisí.

3. Návrh řešení

3.1. Urbanistické řešení

Základní snahou celé studie je vytvořit funkční prostory, univerzitní kampus. Jde o komplexní revitalizaci prostoru, dosažení důstojných míst pro studium, setkávání i odpočinek, umožnění v budoucnu organizovat činnost na daném území, udržovat čistotu i novou doplněnou okrasnou zeleň.

Hlavní problémem organizování kampusu je doprava, parkování, obnova komunikací a chodníků, a na mnoha místech i zeleně. Není možné nechat dopravu bez organizace a usměrnění.

Je navržen nový vjezd na parkoviště městského obytného domu z ulice Klusalova, tím se zcela vyloučí cizí doprava. Vjezd je určen pouze ze severní části z ulice tř. Míru. Tímto vjezdem je počítáno i s výjezdem pouze pro vozidla, kterým je vjezd i parkování umožněno přes závory, řízené kartovým systémem. Předpokládá se rozšíření vnitřních parkovišť mezi ubytovacími budovami, parkování před objektem děkanátu pro vedení fakulty a návštěvy, které budou vpuštěny po dohodě s vrátnicí. Parkování je v části zachováno za budovou pedagogů, počítá se s obnovením parkovacích stání za hotelem, již ale „veřejných“, stejně jako dnes budovaná stání s novou výstavbou.

Přes hlášení na vrátnici u závor lze povolit vjezd pro odpadky, případně nárazové technické obsluhy či údržbě. Vnitřní parkoviště budou zcela „tzv. „vyhrazená“, bez vjezdu cizích návštěv, nejsou určena pro všechny studenty.

Organizaci automobilové dopravy lze umožnit zásadní zvýšení důrazu na pěší cestu centrem kampusu vytvořením studentského „boulevardu“, který spojuje všechny objekty a bude umožňovat vytvoření prostoru po obou stranách pro posezení, oddech i setkávání. Ve východní části je zvýrazněn pěší vstup od městské hromadné dopravy se situováním základního orientačního systému. Rozšířením zpevněných ploch před děkanátem, mezi menzou a ubytovnou, v pěším vstupu, před oběma obytnými bloky. Na těchto plochách je plánována s výrazná květinová výsadba, také na plochách podél „boulevardu“ a v květinových vyvýšených záhonech. Prostor u menzy počítá i se stolky pro možnou konzumaci v době pěkného počasí. Celý prostor bude také osvětlen moderními parkovými svítidly, je uvažováno se současným venkovním mobiliářem i orientačním systémem. Květinová výsadba je navržena s respektováním nároků na zvýšenou údržbu. Je však

žádoucí, aby převážnou část roku zeleň na „boulevardu“ byla druhově zajímavá a stále kvetoucí, v zimě některé části stálezelené.

V jižní části kampusu nad ulicí Klusalovou, jako doplněk v klidové části, je navržen amfiteátr se zastřešením plachtou. Má umožnit spojit praktickou i teoretickou výuku ve venkovním prostředí a bude využíván pro nejrůznější společenské či kulturní akce.

Na tento prostor východním směrem navazuje místo pro relaxaci. Jedná se o příjemné posezení pod pergolou, osazenou popínavými kvetoucími rostlinami (růžemi), s osazením pravidelných zvýšených „záhonů“ pro výsadbu okrasné zeleně. Tohoto místa lze využívat pro odpočinek a setkávání, navazuje přímo na ubytovací budovy.

Samostatný celek tvoří workoutová zóna s místem vyhrazeným pro pétanque. Tato část kampusu se nachází přes komunikaci západním směrem, je ukončená objektem archivu a komunikací tř. Míru. V současné době je pozemek v neutěšeném stavu bez jakéhokoliv ošetření či údržby. Je zde podzemní objekt se vstupním malým domkem. Návrh zahrnuje zbourání domku, dosypání zeminy, celá část vytváří malý vršek, který by byl využíván jako „přírodní zelené bludiště“, které je možno aktivně zapojit do posilovacích částí i her. Základním požadavkem je úprava stávajících vzrostlých stromů, převážně akátů, ale hlavně odstranění veškeré nízké náletové zeleně. Stávající stromy budou doplněny novými, v části obnovena zeleň, ukončená lučním porostem. Střední část bude rozdělena na tři části, pro posilovací zařízení, výuku a seniory v koncové části. V horní ploše je navrženo hřiště pro pétanque. V budově archivu bude odtud přístupná část s hygienickým zařízením (WC a sprchy). V jižní části areálu za budovaným parkovištěm se počítá s částečným využitím pro plážový volejbal, zbývající část bude zatravněna.

3.2. Architektonické řešení

Architektonický návrh přímo souvisí s předcházející urbanistickou částí. Budovy kampusu jsou rekonstruovány, je nutno ale uvažovat s vybudováním nových vstupních částí u budovy děkanátu, také zastřešení vstupní části do menzy vyžaduje obnovení.

Povrchové materiály komunikací, chodníků a zpevněných ploch lze rozdělit podle účelu. Komunikace v prostoru parkování jsou uvažovány s asfaltovým povrchem, parkovací stání ze zámkové dlažby, může být i barevně tónovaná. Vnitřní komunikace a chodníky jsou v celém rozsahu řešeny jako „pěší zóna“. Tím lze kombinovat návaznosti materiálů v jedné výškové úrovni. Počítá se s kombinací dlažeb, kamenné kostky různých rozměrů. Plochy pro posezení se záhony květin budou opatřeny dřevěným exotickým trvanlivým materiálem.

Plochy amfiteátru tvoří různé rozměry kostek, pásy lavic z pohledového betonu s dřevěným povrchem sedaček z exotického trvanlivého dřeva. Zastřešení kovová pozinkovaná konstrukce, trvanlivá bílá plachta.

V prostoru relaxace je předpokládána venkovní podlaha z exotického dřeva.

Povrch tenisového hřiště na bázi kaučuku je uvažován ve velmi vysoké úrovni vlastností, vyhovujících pro špičkový sport.

Workoutové „cvičiště“ budou mít plochu vytvořenou umělým travnatým povrchem.

Všechny pěší cesty v tomto přírodním prostředí jsou navrženy v minerálním betonu, evokující mlatové cesty.

Pro odpadky jsou určeny podzemní kontejnery pro tříděný odpad, které neruší svým výrazem okolí, naopak podporují smysl uživatelů pro pořádek.

Orientační systém je uvažován při vstupu do areálu od městské hromadné dopravy, kde bude přehledný plán areálu s popisem účelu a obsazení jednotlivých budov, hřišť a jiných míst. Obdobně je takováto informace uvažována také v západní části kampusu. Samostatné informace budou ve workoutové zóně. Podrobné informace se umístí do jednotlivých budov, jejich označení je uvažováno na fasádách.

Venkovní mobiliář je volen z moderních současných systémů, dřevo v kombinaci s kovem. Jedná se o lavičky, případně stolky a odpadkové koše.

Pro ozelenění ploch vybraných fasád budou osázeny treláže pro popínavé a kvetoucí rostliny.

Drobná architektura, květinové zvýšené záhony pro okrasnou zeleň dřevěné i betonové, navazují na betonové sokly, které eliminují. Terénní zdi budou prováděny z kamenných gabionů.

Lze doporučit osazení sochařských děl v celém areálu. Je nutno dbát na kvalitu a také na hlavní záměr, vzdělávání a vytváření kulturního prostředí vlastních vnitřních prostor kampusu.

Venkovní osvětlení je třeba vyměnit v částech s nevhodným zastaralým zařízením. Počítá se s osazením nových svítidel s úspornými světelnými zdroji.

Celý areál bude mít po obvodu nově upraven, případně doplněn, živý plot. Jeho skladba se bude měnit, aby byla vytvořena členitá, kvetoucí zábrana proti nežádoucímu vstupu do jednotlivých částí kampusu. Jižní svah části k ulici Klusalova bude osázen okrasnými křovinami v převážné části plochy.

3.3. Terénní úpravy, komunikace, chodníky, zpevněné plochy, oplocení

Komunikace

Základní myšlenkou plánovaného dopravního uspořádání areálu je vytvoření v ose areálu ve směru Z-V „boulevardu“, na který by se napojovaly budovy fakulty po pravé straně a budovy kolejí po levé straně. „Boulevard“ by tvořila pěší zóna se společným pohybem pěších a dopravy, přičemž pohyb pěších by byl nadřazen dopravě. Společný vjezd a výjezd na pěší zónu by byl hlavním vjezdem ve střední části areálu, napojeným na stávající vjezd z ul. tř. Míru. Druhý vjezd by byl ze západní strany, ze stávající komunikace, která by navázala na konec „boulevardu“. Vjezdy by byly opatřeny závorami, které by umožnily pouze vjezd vozidel s povolením univerzity.

Dopravní provoz v areálu by byl regulován dopravními tabulemi umístěnými na vjezdech s vyznačením „Pěší zóny“ a doplněné textem- Vjezd vozidel jen s povolením ÚPOL.

Na hlavní trasu „boulevardu“ by navazovaly po levé straně dva vjezdy na parkovací plochy, vedené podél budov studentských kolejí. V současné době tyto plochy tvoří příjezdová komunikace s jedním parkovacím pruhem kolmých stání. Po stavebních úpravách, kdy by se pomocí opěrných zdí rozšířila plocha parkoviště, by se zde vytvořily dva pruhy kolmých stání délky 5,0m se středovou komunikací šíře 6,0m.

Komunikace vedoucí k bytovému domu na JV straně areálu by se zaslepila a stavebně oddělila od parkovací plochy u sousedního bytového domu. Po stavebních úpravách by se parkovací plocha u tohoto domu napojila novým sjezdem do ul. Klusalovy.

Plochy komunikací a chodníků by v areálu byly stavebně řešeny tak, aby byly bezbariérové v jedné společné úrovni a jejich funkce by se pouze opticky vyznačily změnami materiálů v povrchu. Plocha „boulevardu“ by byla dlážděná v kombinaci kostky různých velikostí dle účelu plochy, navazující nástupní plochy před budovami univerzity v plošné betonové dlažbě, parkovací zálivy parkoviště u studentských kolejí v betonové zámkové dlažbě, komunikace mimo pěší zónu s krytem živičným.

Parkování v prostoru „boulevardu“ by bylo omezeno pouze na parkovací záliv před hlavní budovou, kde by stání byla vyhrazena pro vedení univerzity a pro návštěvy. Ubytování studenti s povolením by parkovali na upravených parkovacích plochách podél kolejí. Pro ostatní studenty a návštěvníky by se upravilo a rozšířilo stávající parkoviště za budovou kotelnou č.8. Dále lze využívat nové parkoviště za budovou č.9 ACB. Během školy lze využívat blízké parkoviště u městského hřbitova.

Chodníky

Chodníky a v areálu budou tvořit jednak přístupové chodníky od centrální trasy „boulevardu“ k jednotlivým budovám areálu univerzity, rozmístěných podél něj, dále pak chodníky propojující budovy a umožňující přístup ke kolejím, a chodníky oddychové a relaxační vedoucí v novém „hájků“ a v zelených plochách. Chodníky u budov budou dlážděné betonovou skladebnou dlažbou nebo betonovou plošnou dlažbou dle místa a účelu, oddychové a relaxační chodníky a pěšiny budou s povrchem z MZK. Úseky pro sportování v prostoru „hájků“ se zpevní deskami z recyklované pryže.

Zpevněné plochy

Jedná se o plochy hřišť, která budou rozmístěna jednak na plochách v areálu na ploše vedle stávajícího vjezdu do areálu v západní části, u studentských kolejí vedle parkovací plochy a samostatné hřiště na volné ploše na JZ straně areálu za novým parkovištěm u budovy č. 10. Hrací plochy budou určeny pro míčové hry, jako je tenis, basketbal, plážový volejbal, malá kopaná, apod. Hrací plocha u studentských kolejí, která vznikne opravou stávající plochy, bude s krytem živičným, plocha tenisového kurtu s krytem umělým a hřiště pro plážový volejbal bude s plochou pískovou.

Oplocení

Oplocení v areálu bude omezeno pouze na obvodové oplocení kolem zpevněných ploch hřišť, která budou rozmístěna na volných plochách v prostoru areálu univerzity. Jedná se o hrací plochy pro míčové hry jako je tenis, basket a malá kopaná. Oplocení bude výšky 4,0m z pletiva uchyceného do kovových sloupků.

Terénní úpravy

S přestavbou stávajících ploch areálu univerzity souvisí bourací práce zahrnující vybourání stávajících zpevněných ploch komunikací, parkovišť a chodníků v areálu. Vybourané materiály se odvezou na skládky do 15 km. Následně se provedou na plochách terénní úpravy zahrnující tvarování nových ploch a vytvoření zemních plání nových komunikací. Velké zemní práce budou v prostoru „hájků“, kde po demolici a zrušení stávajících objektů se provede úprava terénů tak, aby se zde vytvořila relaxační plocha, určená pro rekreační sport a oddych.

3.4. Sadové úpravy

Ústředním motivem sadových úprav „boulevardů“ je stromořadí sakur kvetoucích na jaře množstvím růžových květů a barvících se do oranžovočervených barev v podzimním období (*Prunus 'Accolade'*).

Stromořadí je podpořeno širokými záhony trvalek, travin a cibulovin laděných do bílo-růžovo-vínovo-modrých tónů. Skladba trvalkové kompozice je volena tak, aby byla atraktivní v každé roční době. Na jaře oslní množstvím tulipánů a po jejich odkvětu nastupují bílé sasanky, modré kosatce, později šanta, bílé kvetoucí mavuň a kakosty (*Anemone sylvestris*, *Iris sibirica*, *Nepeta faassenii*, *Centranthus ruber 'Albus'*, *Geranium 'Johnson Blue'*). Poslední tři trvalky kvetou opakovaně delší dobu. V květnu navíc záhony prozáří obrovská kulovitá květenství okrasných česneků (*Allium 'Purple Sensation'*).

Letní čas je obdobím květu svíčkovce s drobným bílým motýlovitým květenstvím (*Gaura lindheimerii*), vykvetou růžové a bílé třapatky a šalvěje doplněné vínovými paličkami česneku kulatohlavého (*Echinacea purpurea 'Milchshake'*, *Echinacea purpurea*, *Salvia nemorosa 'Blaukoenigin'*, *Salvia nemorosa 'Swanlake'*, *Allium sphaerocephallon*).

Na podzim dominují okrasné traviny, je to též doba bílých, modrých a růžových aster (*Aster dumosus 'Kristina'*, *'Profesor Kippenberg'*, *'Rosenwichtel'*, *Calamagrostis acutifolia*, *Pennisetum alopecuroides*, *Stipa tenuissima*).

Trvalkové záhony vytvoří voňavá zákoutí pro posezení studentů pod stínícími plachtami, které se budou vznášet nad záhony květin jako velcí bílí motýli.

Budovy budou lemovány lány okrasných travin s cibulovinami. Lehkost travin bude vhodným protipólem pro rozsáhlé zpevněné plochy. Voleny byly metlice s jemným květenstvím, doplněné bílými narcisy, vínovými a růžovými tulipány a okrasným česnekem atraktivním v letním období (*Deschampsia caespitosa*, *Narcissus*, *Tulipa*, *Allium sphaerocephallon*). Kombinace těchto rostlin také doplňuje vstupní části ubytovacích budov.

Zpevněné plochy jsou doplněny mobilními nádobami s výsadbou vícekmenných javorů (*Acer 'Osakazuki'*), které oslní svým podzimním oranžovo-vínovým zbarvením. Podsadbou vytvoří stálezelený ovsíř, svíčkovec a bílé narcisy (*Helictotrichon sempervirens*, *Gaura lindheimeri*, *Narcissus*). Mezi nimi vznikne posezení pod stínícími plachtami. Mobiliář bude lehký, hravý, moderní, ale zároveň odolný s minimálními požadavky na údržbu (viz obrazová část).

Některé z budov či jejich částí budou zahaleny do lankových sítí a ozeleněny popínavými rostlinami (*Aristolochia durior*, *Lonicera henryi*, *Parthenocissus...*). Popínavky budou rovněž zdobit navrženou pergolu – uplatní se popínavé růže kvetoucí po celé léto.

Území, které uzavírá celý areál a kde jsou navržena zákoutí a množství fitness prvků, bude vyčištěno od náletové zeleně. Naopak budou vytipovány některé starší akáty s malebným habitem. Tyto budou ponechány a doplněny dalšími druhy vzrostlých stromů. Ve středové části tohoto území bude založen pravidelně sečený trávník, obvodovou část vyplní bohatě kvetoucí luční porost s minimálními nároky na údržbu.

Stávající vzrostlé dřeviny v areálu doplní výsadba sakur s tmavým listem i květem (*Prunus cerasifera 'Nigra'*), javory s nádherným žlutým zbarvením listů (*Acer campestre 'Elsrijk'*), štíhlé habry (*Carpinus betulus 'Fastigiata'*), svitel latnatý – zajímavá dřevina s lehkým žlutozeleným květenstvím, puchýřkovitými plody a oranžovým zbarvením listů (*Koelreuteria paniculata*) a neméně zajímavý strom ambroň se šarlatově zbarveným listem (*Liquidambar styraciflua*).

Celý areál bude po obvodu uzavřen živými ploty. Stávající pravidelně stříhané segmenty budou rozšířeny o výsadbu tisů a habrů (*Taxus baccata*, *Carpinus betulus*). Přísné linie stříhaných plotů budou doplněny volně rostoucími kvetoucími druhy – tavolníky se sněhově bílými květy, růžovými vajgéliemi a kolvíciemi (*Spiraea cinerea 'Grefsheim'*, *Waigela 'Eva Rathke'*, *Kolkwitzia amabilis*).

Prudké svahy podél ulice Klusalova budou celoplošně osázeny stálezeleným skalníkem (*Cotoneaster salicifolius 'Parkteppich'*).

V celém areálu budou obnovené plochy trávníku.

4. Propočet nákladů – samostatná příloha

5. Výkresová část

01	Zadání	M 1 : 2 000
02	Zadání	M 1 : 2 000
03	Zadání	M 1 : 2 000
04	Situace širších vztahů	M 1 : 2 000
05	Situace areálu	M 1 : 2 000
06	Situace a zákres do ortofotomapy	M 1 : 500
07	Situace architektonická	M 1 : 500

08	A – vstupní část	M 1 : 500
09	B – menza – venkovní část	M 1 : 500
10	C – děkanát, předprostor	M 1 : 500
11	D – meditace	M 1 : 500
12	E – relaxace	M 1 : 500
13	F – workout	M 1 : 500
14	Sadové úpravy – varianta 1	M 1 : 1 000
15	Sadové úpravy – varianta 2	M 1 : 1 000

6. Závěr

Závěrem lze konstatovat, že studie byla během zpracování projednávána se zástupci investora i s pracovníky úřadu pro rozvoj města.

Studie je podkladem pro další plánování, projektování a rozhodování o vývoji kampusu.

Realizací uvedených návrhů by vznikl komplexně řešený kampus, vyjadřující význam fakulty a bude důstojným prostředím pro pedagogy i studenty.

Zpracovatelé studie

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Josef Pálka,
autorizovaný architekt ČKA č.02127

Architektonické řešení: Ing. arch. Josef Pálka,
autorizovaný architekt ČKA č.02127
Ing. arch. Martin Pálka
Bc. Petra Čavojská

Terénní úpravy, komunikace, chodníky, zpevněné plochy, oplocení
Ing. Petr Ambrož,
autorizovaný inženýr ČKAIT č. 1001720 pro dopravní stavby

Sadové úpravy Ing. Jana Vrbasová
autorizovaná architektka ČKA č.3285, krajinářská architektura