

Výstaviště – zóna sport Velká sportovní hala

Nastavení projektu
Studie využitelnosti

Obsah

ÚVOD	000	PŘÍLOHY	500
Identifikační údaje	010	Statické posudky	510
Důvody ke zpracování	020	Stavební program VP, a. s.	520
Cíl projektu	030	Studie využití haly, HC Sparta Praha	530
Vstupní požadavky a informace	040	Návrh třídění kategorií sportů pro UAP	540
O objektu Velká sportovní hala	050	Costmanagement posouzení	550
		Postup při projektu Dukla Pardubice	560
ANALYTICKÁ ČÁST	100		
Sportovní stavby v Praze	110		
Dostupnost haly	120		
Fotodokumentace řešeného objektu	130		
Výkresy stávajícího stavu	140		
Analýza současného využití a ploch	150		
Referenční projekty	160		
Závěry vyplývající z analýz	170		
NÁVRHOVÁ ČÁST	200		
Principy přístupu k domu	210		
Bourané konstrukce	220		
Návrh – půdorysy a řezy	230		
Návrhová kapacita haly	240		
Další nezbytné průzkumy k Velké sportovní hale	250		
COSTMANAGEMENT POSOUZENÍ	300		
NASTAVENÍ PROJEKTU	400		
Řídící struktura	410		
Projektový plán	420		
Zhodnocení projektu a návrhu za IPR Praha	430		
Závěry odborníků	440		

000 / —
Úvod

- O Úvod
- 1 Identifikační údaje, Důvody ke zpracování
- O Cíl dokumentu, Vstupní požadavky a informace

010 Identifikační údaje

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Území: dle OBR. 001

ŘEŠENÝ OBJEKT

Objekt: Velká sportovní hala „Tipsport arena“
v areálu Výstaviště Praha, Za Elektrárnu 419/1 170 00, Praha 7
katastrální území Bubeneč, pozemek 1867/1, 1850/36, 1850/16

ZPRACOVATEL

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Petra Hrubešová | Kancelář projektů a soutěží
Ing. arch. Monika Habrová | Kancelář projektů a soutěží
VEDOUcí KANCELÁŘE
MgA. Marek Kopeč | Kancelář projektů a soutěží

SPOLUPRÁCE

Fotografie: Rostislav Zapletal, Dis. | Kancelář projektů a soutěží
Data: Mgr. Eliška Bradová | Kancelář územně analytických podkladů
Ing. Antonín Paduán, Mgr. Jana Irová | Kancelář prostorových dat
Analýza sportovních zařízení: Ing. arch. Ivana Kubáková
Benešová | Kancelář analýz a prognóz

KONZULTANTI

Mgr. Michal Ježdík | člen výkonného výboru ČOV
Mgr. Jan Hrabík | trenér | TJ Sokol
Ing. Radim Zelenka, Ph.D. | tajemník fakulty FTVS | řízení projektů
doc. PhDr. Miroslav Petr, Ph.D. | proděkan pro vnitřní záležitosti a rozvoj FTVS
Jitka Bendová | Kancelář řízení a projektů | IPR Praha

PROJEDNÁNO S

PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D. | radní, územní rozvoj Prahy 7
Ing. Pavel Klačka | Výstaviště Praha, a. s. | předseda představenstva

AUTOŘI PŘÍLOH A DÍLČÍCH ČÁSTÍ

Costmanagement: Ing. Martin Hvězda, MH Costmanagement s.r.o.
Statické posudky: Ing. Václav Jandáček, EXCON, a.s., FS ČVUT
Další části: Výstaviště Praha, a.s., HC Sparta Praha

KONTAKTNÍ OSOBA PROJEKTU

Ing. arch. Petra Hrubešová
e/ hrubesova@ipr.praha.eu

020 Důvody ke zpracování

Výstaviště Praha je významným a ojedinělým prostorem ve struktuře širšího centra Prahy. Areál vznikl vyčleněním z původní rozlohy městského parku Stromovka u příležitosti jubilejní zemské výstavy pořádané v roce 1891 a z historického hlediska je významným představitelem výstavnictví 19. století.

Areál je v současné době v neutěšeném stavu, který pramení z dlouhodobého zanedbání, jež dokládá špatný technický stav jednotlivých budov i přilehlých prostranství. Záměrem hlavního města, potažmo Výstaviště Praha, a. s. (dále „VP, a. s.“), které v současné době areál spravuje, je postupná obnova celého areálu Výstaviště, který má potenciál stát se jedinečnou multifunkční zónou celodenní rekreace v širším centru Prahy ve vazbě na Trojskou kotlinu a park Stromovka.

Program – Koncepte budoucího využití Výstaviště Praha:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy v roce 2016 zpracoval dokument Koncepte budoucího využití Výstaviště Praha, který je aktualizací dokumentu z roku 2013 (ÚRM, Materiál k návrhu koncepte budoucího využití Výstaviště Praha, schválen ZHMP). Dokument byl projednán a odsouhlasen v rámci pracovní skupiny složené ze zástupců OPP MHMP, NPÚ, SVM MHMP, VP, a. s., IPR Praha a MČ Prahy 7.

Dokument obsahuje celkovou koncepci obnovy areálu a akční plán konkrétních investic – včetně určení postupu nakládání s objektem Velké sportovní haly, u které je stanoven požadavek na zpracování možného budoucího využití. Ústředním tématem konceptu je rozdělení areálu na jednotlivé zóny. Velká sportovní hala je klíčovým objektem a má předpoklady být katalyzátorem tzv. zóny sport.

Projekt – zóna sport:

Dokument doporučuje další postup v rozvoji areálu, a to konkrétně zóny sport. Cílem realizace těchto doporučení je nalézt vhodný stavební program pro celou zónu sport a Velkou sportovní halu. Následně je třeba navázat kvalitním zpracováním stavebního programu do podoby urbanistické studie zóny a architektonické studie sportovní haly.

První iniciační etapou transformace zóny sport by měla být konverze Velké sportovní haly. Budovy, která vévodí této zóně a je v ní bezpochyby nejceněnější stavbou. Proto je dále v dokumentu analyzována možná využitelnost haly a ověření jejích možností.

030 Cíl projektu

Dokument má sloužit jako závazný podklad při rozhodování o budoucím využití Zóny sport a Velké sportovní haly.

Hlavním cílem projektu zóna sport je definování stavebního programu celé zóny tak, aby v Praze vznikl nový dobře fungující sportovní areál s adekvátními provozními náklady. Je třeba změnit stávající stav několika obstojně, ale separátně fungujících nezávislých objektů na celistvě fungující areál, kde bude jasné využití každé budovy, která bude pouze částí komplexně fungujícího celku.

Cílem je navázat a respektovat předchozí koncepční dokumenty, tj. Koncepte budoucího využití Výstaviště a její aktualizaci (2013 ÚRM, 2016 IPR Praha) a podrobněji rozpracovat koncepční rozvahu o zóně sport, potažmo o Velké sportovní hale.

Podrobněji rozpracovanou kapitolou tohoto dokumentu je první iniciační etapa projektu: Velká sportovní hala, a to konkrétně prověření v jakém technickém stavu se budova nachází, prověření kapacit objektu (plochy a objemy), názor k čemu by se mohla budova v budoucnu využívat a doporučení dalšího postupu pro její úspěšnou konverzi.

Dokument rovněž identifikuje hlavní architektonické a kompoziční hodnoty a podmínky, za kterých lze objekt sportovní haly transformovat a dále využívat.

Za nezbytné považujeme stanovit další kroky, jak s Velkou sportovní halou nakládat a jaké průzkumy či další studie je třeba vypracovat.

Jádrem dokumentu je pak nastavení dalších fází projektu včetně harmonogramu jednotlivých kroků s jasně definovanou řídicí strukturou projektu a stanovení kompetencí a odpovědností jednotlivých aktérů projektu. Jasně nastavení je klíčové proto, aby bylo možné co nejefektivněji dosáhnout co nejlepšího výsledku a tedy nalézt nejvhodnější řešení pro hlavní město Prahu.

040 Vstupní požadavky a informace

- V těsné blízkosti areálu se nachází transformační území Holešovice – Bubny, které sem v budoucnu přivede velké množství obyvatel, předpoklad je 30 tis.
- Nadřazeným dokumentem je Koncepte budoucího využití Výstaviště a její aktualizace (2013 ÚRM, 2016 IPR Praha). Tato koncepte je programem, jehož naplňování je v zájmu hl. města Prahy. Bez další aktualizace tohoto programu nelze v areálu Výstaviště realizovat cokoliv, co by s ním bylo v rozporu.
- Prioritou je především zvýšení atraktivity, přístupnosti a prostupnosti areálů.
- Zóna sport se má v budoucnu transformovat na multifunkční sportoviště celoměstského významu, které bude sloužit zejména veřejnosti, tedy občanům hlavního města Prahy.
- Je třeba zohlednit současně využití zóny sport, jejích dobře fungujících částí a současných uživatelů.
- Je třeba vytvořit podklad pro nalezení ideálního poměru ploch pro volnočasové, profesionální a komerční aktivity.
- V zóně sport je nejcennějším objektem Velká sportovní hala, ta by měla být zachována, záměr je rozšířit bazén o další 25 m kryté vodní plochy a saunový svět, hodnotná je také malá tréninková hala s ledovou plochou.
- V zóně sport se nachází sídlo správce areálu – společnosti VP, a.s. Do budoucna lze uvažovat o přesunu administrativních prostor do jiné části areálu.
- Ve Velké sportovní hale v současné době sídlí hokejový klub Sparta Praha, který ji využívá již od roku 1962. Historicky je tedy s budovou úzce spjat. Do budoucna studie počítá s tím, že klub na Výstavišti zůstane, je třeba vyhodnotit potřeby zřízení nových tréninkových ploch a zázemí pro lední hokej v rámci zóny sport.
- Vstupní informace od klíčových zainteresovaných stran:
 - Stavební program VP, a. s. viz přílohy kap. 520
 - Požadavky HC Sparta Praha viz přílohy kap. 530
 - Požadavky IPR Praha viz Koncepte budoucího využití Výstaviště a její aktualizace (2013 ÚRM, 2016 IPR Praha) www.iprpraha.cz/vystaviste
- Další vstupní informace jsou obsaženy v následujících částech:
 - Analýza sportovních zařízení v Praze a deficity kap. 110,120
 - Potřeby MČ Praha 7 kap. 170

050 O objektu Velká sportovní hala

Záměr vybudovat Velkou sportovní halu na Výstavišti, která je dnes rovněž známá pod názvem Tipsport arena, byl dán usnesením vlády roku 1952. Důvodem výstavby bylo rozšíření tréninkových možností ledního hokeje a krasobruslení a doplnění zimního stadionu na Štvanici, jež by zlepšilo předpoklady pro pořádání mezinárodních soutěží. Nová sportovní hala byla vybudována na místě Strojnického paláce z roku 1907 (resp. 1908) s provizorním využitím jeho konstrukce.

Při projektování haly se ukázal problém s požadavkem na vložení ledové plochy s oboustrannými tribunami do budovy Strojnického paláce. S řešením přišel v roce 1958 návrh Ing. J. Bendíka a Ing. V. Horáka, CSc., spočívající v překrytí celé šířky objektu Strojnického paláce (65 m) válcovou ocelovou ortotropní skořepinou s doplněním krajních lodí o šířkách 17 metrů v délkách 100 metrů.

Poprvé byla sportovní hala otevřena 7. března 1962 pro lední revue. V hale se v té době konalo i mistrovství světa v krasobruslení či hokejová utkání Sparty, která v hale sídlila.

Pro potřeby uspořádání mistrovství světa v ledním hokeji v roce 1978 byla ke sportovní hale přistavěna druhá ledová plocha v tzv. Malé sportovní hale. Zároveň bylo k hale přistavěno administrativní zázemí, které se nachází na východní straně objektu.

V současné době je hala využívána pouze z části. Slouží především jako tréninkové zázemí hokejového klubu Sparta Praha, který však velké zápasy hraje v O2 aréně. Zároveň se hala využívá příležitostně pro konání koncertů a dalších kulturních akcí. Hlediště ve sportovní hale má kapacitu 10 350 míst k sezení.



OBR.001 Situace areálu Výstaviště Praha

100 /
Analytická část

110 Sportovní stavby v Praze

PRAHA VS. ČESKÁ REPUBLIKA

Ve srovnání čtyř největších českých měst je v Praze v absolutních číslech největší počet klasické sportovní infrastruktury částečně využitelné i pro rekreační a neorganizované sportovní aktivity, tj. tělocvičen, zimních stadionů, bazénů a koupališť.

Přepočtem na 100 tisíc osob je ale zřejmé, že Praha je těmito zařízeními vybavena nejméně, a to i ve srovnání s celorepublikovým průměrem.

Na základě analýzy dat z pasportizace sportovních zařízení ČSTV lze identifikovat, že 91 % všech klasifikovaných sportovních zařízení v ČR bylo vybudováno dříve než před 25 lety a cca polovina byla postavena před rokem 1960; v posledních 25 letech bylo vybudováno pouze 9 % nové sportovní infrastruktury v síti ČSTV.

DEFICITY

Ze zahraničních srovnání vyplývá, že Praze rovněž chybí moderně koncipovaná „zařízení pohybové rekreace pro nejširší veřejnost“, která dosud nejen v Praze, ale v ČR nemají zastoupení.

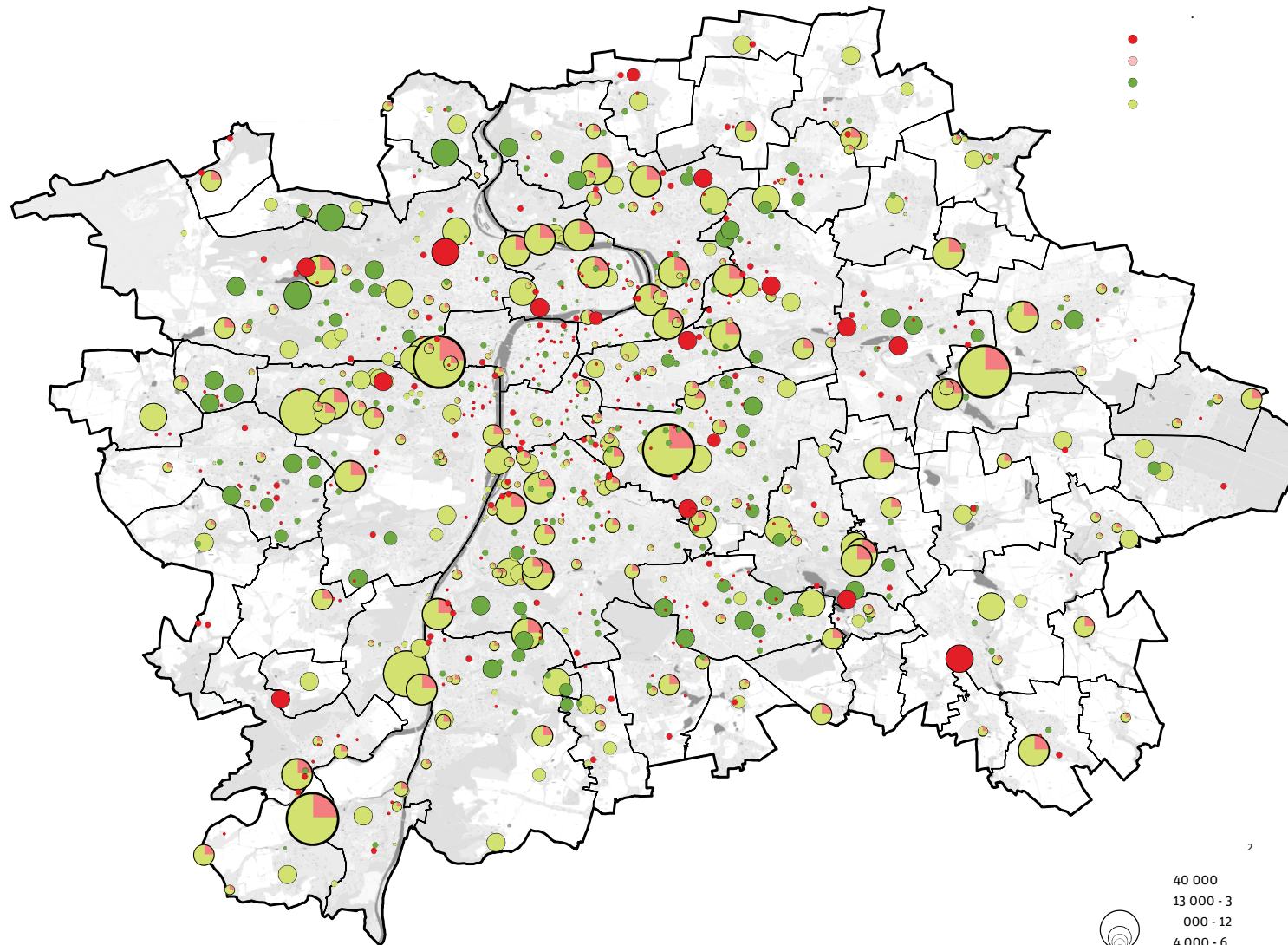
Jde o komplexně vybavená zařízení nabízející pod jednou střechou různé formy pohybu včetně vodní plochy, rekondiční služby, odpočinek, relaxaci i rozptýlení včetně souvisejících doplňkových služeb a obchůdků.

Síť zařízení takto vybavených, každodenně a snadno dostupných nejen dopravně, ale i finančně s atmosférou motivující k opakovaným návštěvám a tím i k pravidelnému pohybu především sportovně neorganizované skupiny obyvatelstva a mládež v Praze zcela chybí. Ze zahraničních zkušeností však rovněž vyplývá, že takto koncipovaná síť center se neobejde bez veřejných dotací.

FINANCOVÁNÍ SPORTOVNÍ INFRASTRUKTURY

Celospoolečensky se ukazuje nedostatek sportovních areálů provozovaných a vlastněných veřejným sektorem, které by byly schopny zajistit efektivní provoz zařízení i pro neorganizované sportování veřejnosti a mládeže bez závislosti na přímém zisku.

Problémem většiny sportovních zařízení komerčního charakteru je nalezení citlivé rovnováhy mezi cenou služeb, rentabilitou a nevyváženou vytížeností podniku během dne a týdne. Poměrně vysoké ceny služeb jsou překážkou k častějšímu (tj. každodennímu nebo alespoň několikrát v týdnu) využívání pro většinu populace, které by vedlo k návyku pravidelného sportování, sloužilo jako prevence před nemocemi i jako součást programů protidrogové prevence.



ANALÝZA VYBAVENOSTI PRAHY

Obrázky sportovních ploch na otevřených hřištích a v krytých objektech (OBR. 002 a OBR.003) názorně ukazují nevyrovnaný poměr sportovní vybavenosti Prahy z hlediska skupin uživatelů. Je zřejmé, že většinu sportovní vybavenosti Prahy primárně užívají sportovní kluby (světle zelená barva), resp. registrovaní sportovci, kteří sport provozují výkonnostně, zatímco závodně neregistrovaná veřejnost má možnost využívat daleko nižší podíl sportovišť (červená barva). Ačkoli co do počtu je množství areálů s krytými objekty nebo otevřenými hřišti přibližně stejné, celkový rozsah ploch hřišť sloužících klubům je více než desetinásobně vyšší.

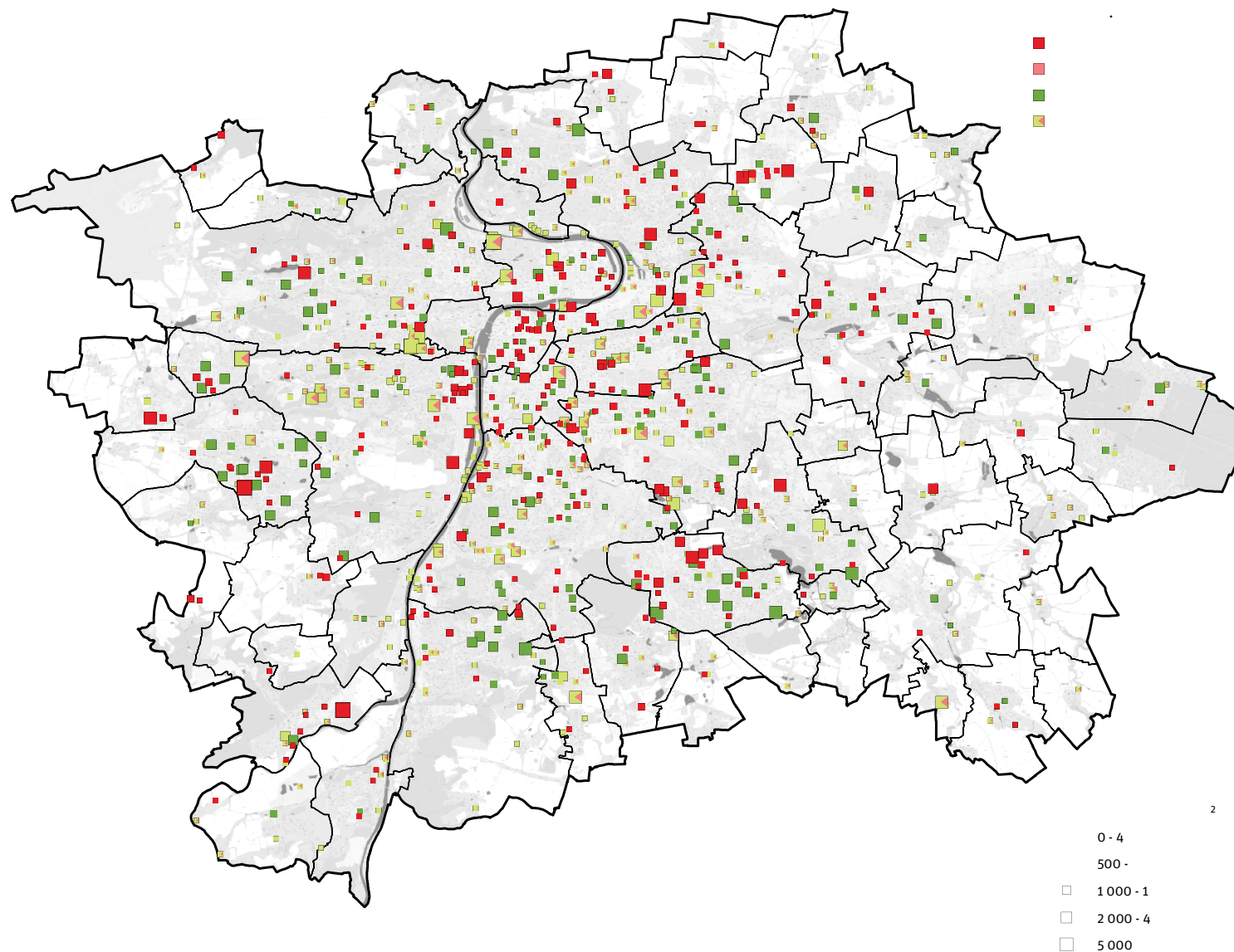
Z jiných zdrojů je známo, že vrcholovým sportem se zabývá jen cca 0,2 % populace, výkonnostním okolo 6%, žáků základních a středních škol je cca 15% populace. Zbývajících cca 80% závodně neregistrované populace využívá omezený počet převážně komerčních zařízení zřízených pro veřejnost, sportoviště klubů nemohou využívat buď vůbec, nebo v omezené míře. Sportoviště klubů, které umožňují částečné využití svých ploch i pro neregistrovanou veřejnost, jsou znázorněny výše.

Ve schématech se také poměrně výrazně projevují objekty a hřiště pro školní tělovýchovu (tmavě zelená), kde primárním uživatelem jsou žáci základních a středních škol; tělocvičny škol jsou ve většině pronajímány ve večerních hodinách jak pro výkonnostní sportovce, tak pro veřejnost. Využitelnost venkovních hřišť pro veřejnost není v současné době standardním řešením, hřiště jsou spíše potenciálem, než aby byla skutečně běžně využívána (problém s chybějící ostrahou).

PRAHA SPORTOVNÍ

V rámci přípravy projektu Praha hlavní evropské město sportu 2016 byla Odborem sportu Magistrátu hl. m. Prahy zpracována analýza sportovních zařízení v Praze. Byly nasčítány plochy interiérových a exteriérových sportovních zařízení a jejich primární a sekundární využití. Data využívá Odbor sportu a IPR Praha a byla využita také pro zpracování této analýzy.

Velká část analýzy objektivně posouditelných hodnot je tedy hotová. Chybí však zjištění skutečné poptávky a potřeb jednotlivých subjektů a samozřejmě také zohlednění trendů rozvoje jednotlivých sportů. Prostor pro zpřesnění analýzy spatřujeme v novém přístupu ke třídění kategorií a podkategorií sportu. Příklad modernizace kategorizace, navržený panem M. Ježdíkem, je prezentován v přílohách viz kap. 540.



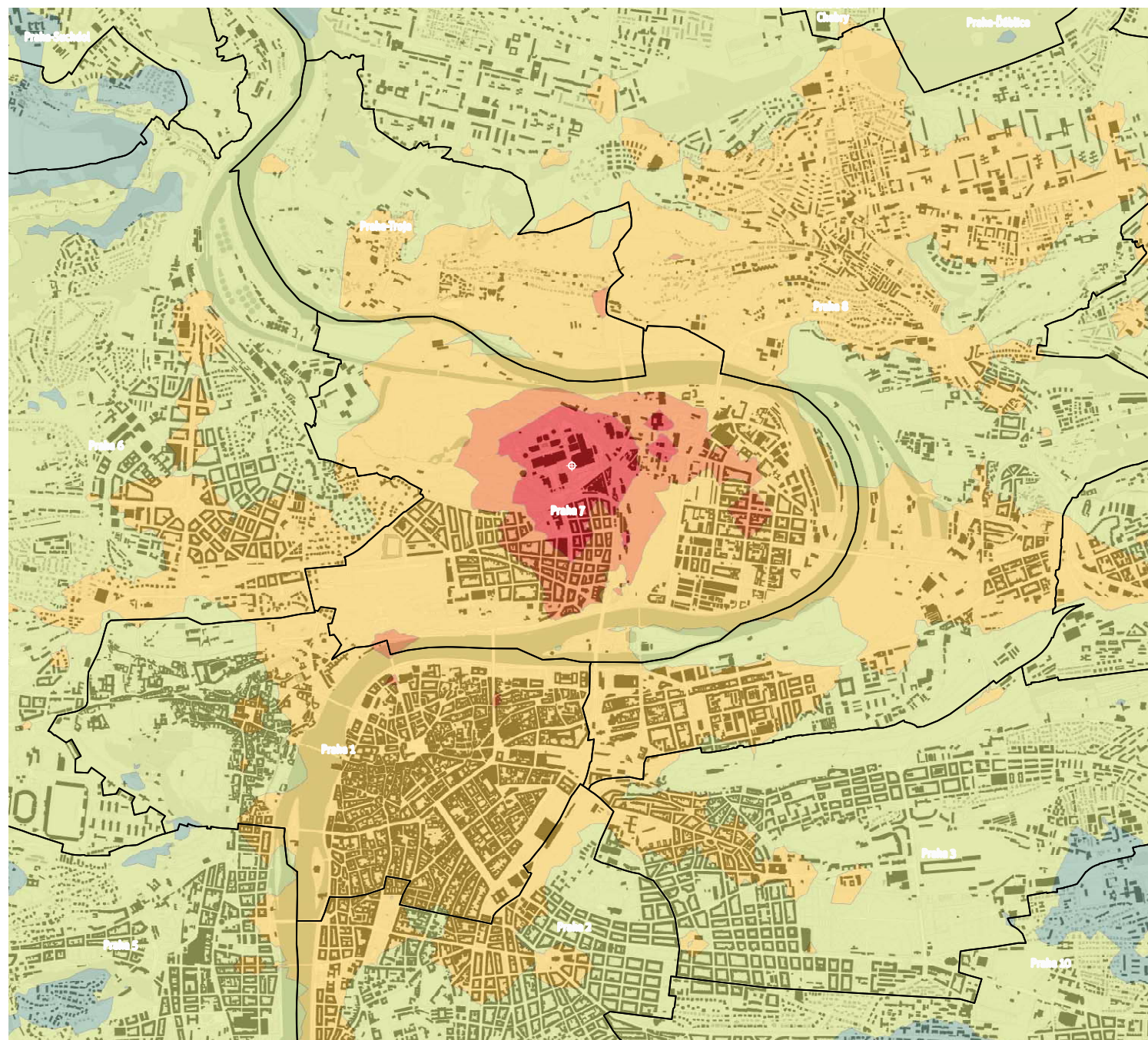
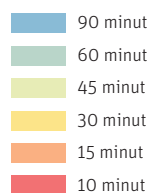
OBR.003 Sport v krytých objektech

120 Dostupnost haly a/ MHD

MĚŘÍTKO MAPY 1 : 25 000

Z analýzy dostupnosti Velké sportovní haly městskou veřejnou dopravou vyplývá, že hala je komfortně dostupná z velké části hlavního města Prahy. V horizontu 30 minut je dostupná z historického centra města, z Dejvic, Karlína, Libně či Vysočan. Z ostatních navazujících lokalit je hala dostupná do 60 minut.

LEGENDA



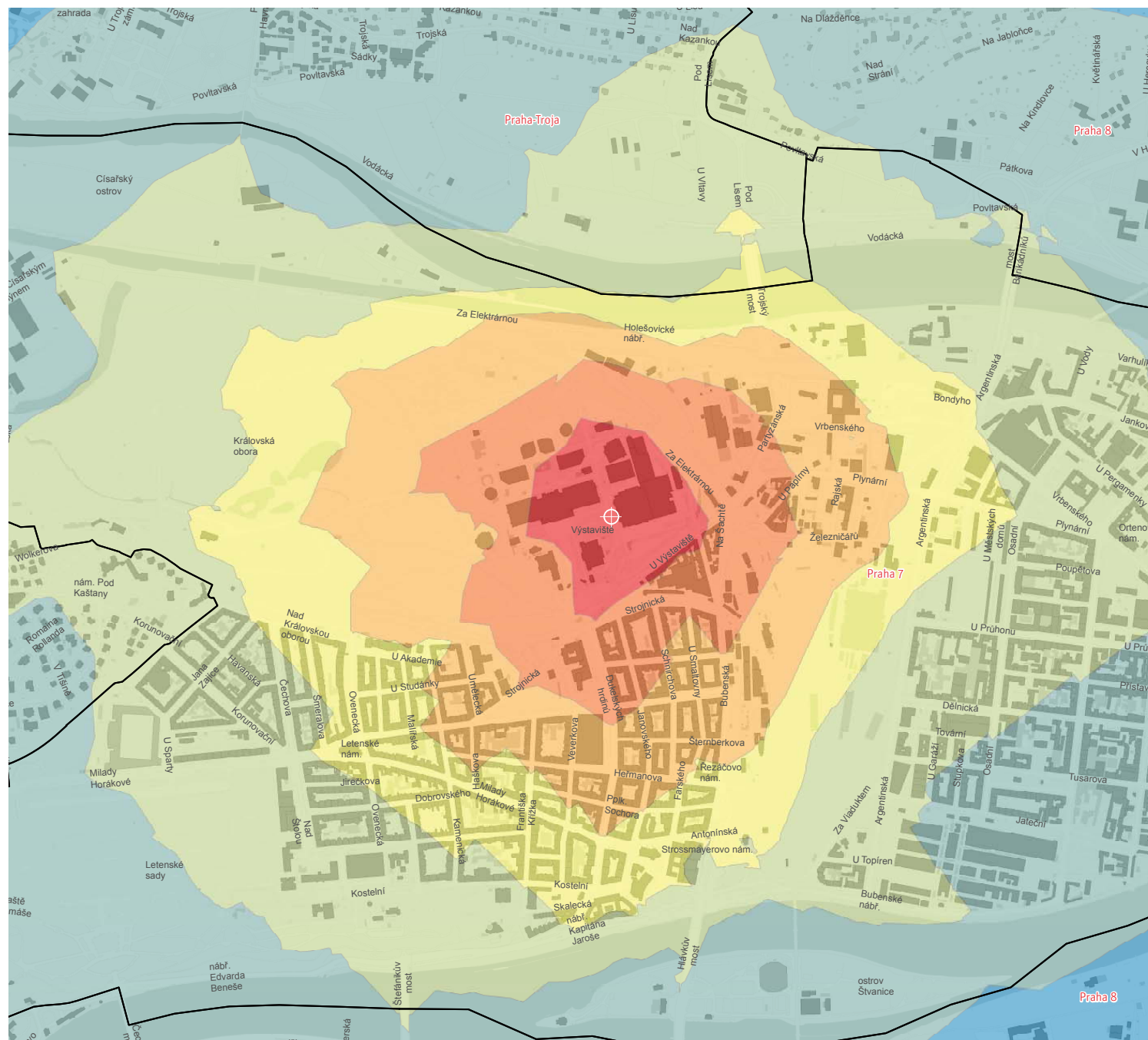
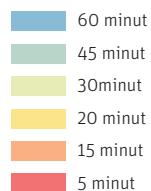
OBR.004 Dostupnost sportovní haly městskou veřejnou dopravou

b/ Pěšky

MĚŘÍTKO MAPY 1 : 10 000

Z analýzy pěší dostupnosti Velké sportovní haly vyplývá, že komfortně pěšky, tj. do 15 minut chůze, je k hale možné dojít ze Žátor a přilehlé části Letné. Docházková vzdálenost do 30 min pak zahrnuje část Holešovic a poměrně velkou část Letné – po ulici KorunovačnÍ a U Sparty.

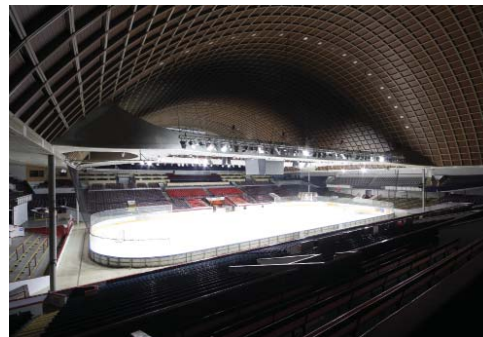
LEGENDA



130 Fotodokumentace řešeného objektu



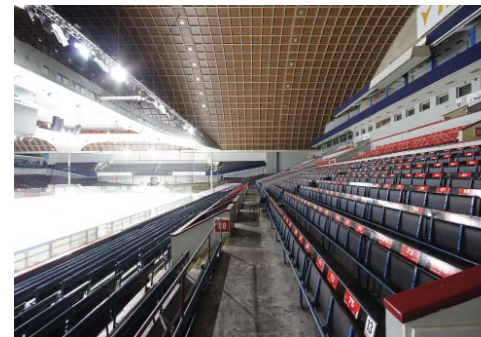
OBR.006 Západní pohled z předprostoru Průmyslového paláce



OBR.009



OBR.012



OBR.015



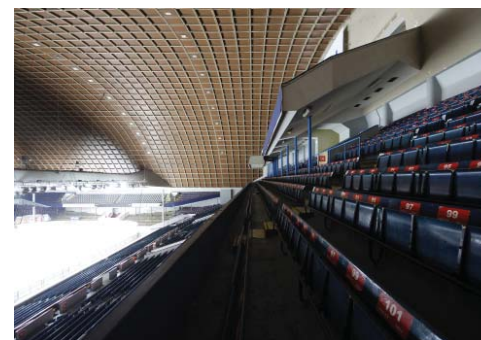
OBR.007 Detail fasády



OBR.010



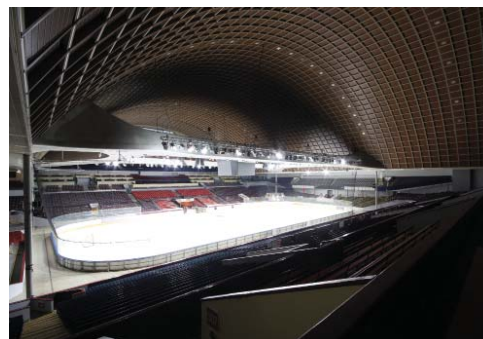
OBR.013



OBR.016



OBR.008 Pohled od vedlejší "modré" brány areálu



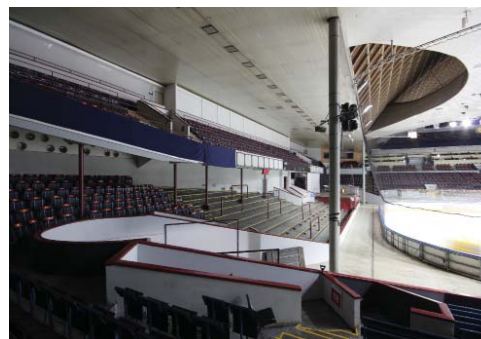
OBR.011

Exteriér (OBR.006–008)

Vnější podoba stavby je navržena v duchu klasicismu padesátých let. Z architektonického hlediska jde o poměrně výjimečnou stavbu. Diskutabilní je současné rozmístění reklam na fasádě a řešení přilehlých ploch.

Hlavní prostor (OBR.009–011)

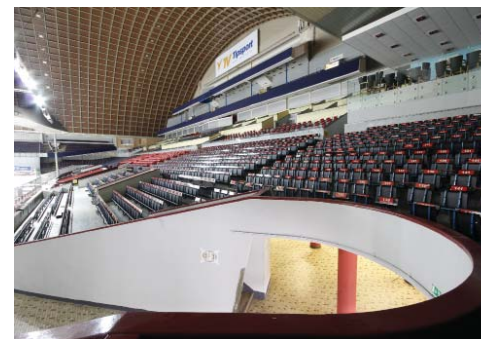
V současné době je hala tvořena ledovou plochou, která je obklopena tribunami. Dominantou prostoru je konstrukce zastřešení, která je tvořena tenkostěnnou ocelovou skořepinou.



OBR.014

Konstrukce a osvětlovací most (OBR.012–014)

Konstrukce střechy leží na dvou průvlacích, které jsou podepřeny subtilními válcovými sloupy. Osvětlovací hliníkový most pochází z roku 1960 a je cca 12 m nad ledovou plochou.



OBR.017

Tribuny (OBR.015–017)

Betonové tribuny mají v současné době kapacitu 10 350 míst k sezení (bez V.I.P. prostor) a 1 300 míst na stání.



OBR.018 Vstupní foyer



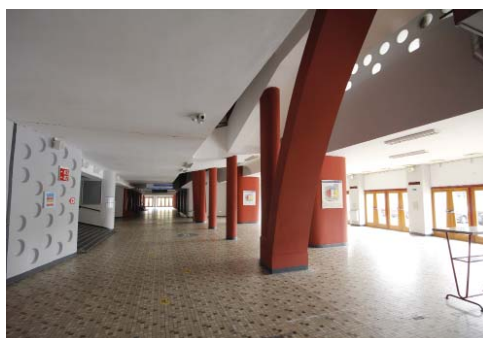
OBR.021



OBR.024 Nástup na tribuny v 2.NP



OBR.027



OBR.019



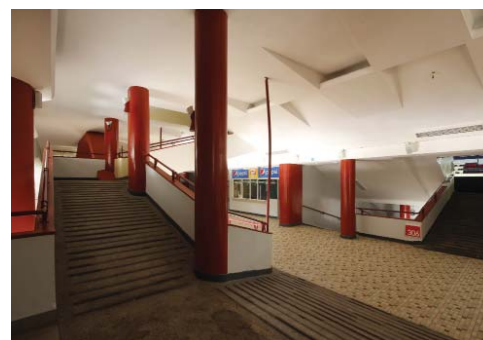
OBR.022



OBR.025 Šatna 4NP



OBR.020 Vstupní foyer a vstup na tribuny



OBR.023

Vstupní prostory (OBR.018–020)

Z architektonického hlediska je nejhodnotnější interiér haly, který je navržen v duchu bruselského stylu. Nejvíce je patrný v západní části objektu.

Balkon v bruselském stylu (OBR.021–023)

Dalším hodnotným prvkem je "balkón" nacházející se v druhém a třetím nadzemním podlaží na západní straně objektu. Měly by být zachovány jednotlivé rampy a schodiště a mělo by pro ně být navrženo nové, vhodné využití.



OBR.026

Ostatní prostory (OBR.024–026)

Další prostory jsou komponovány v obdobném stylu.

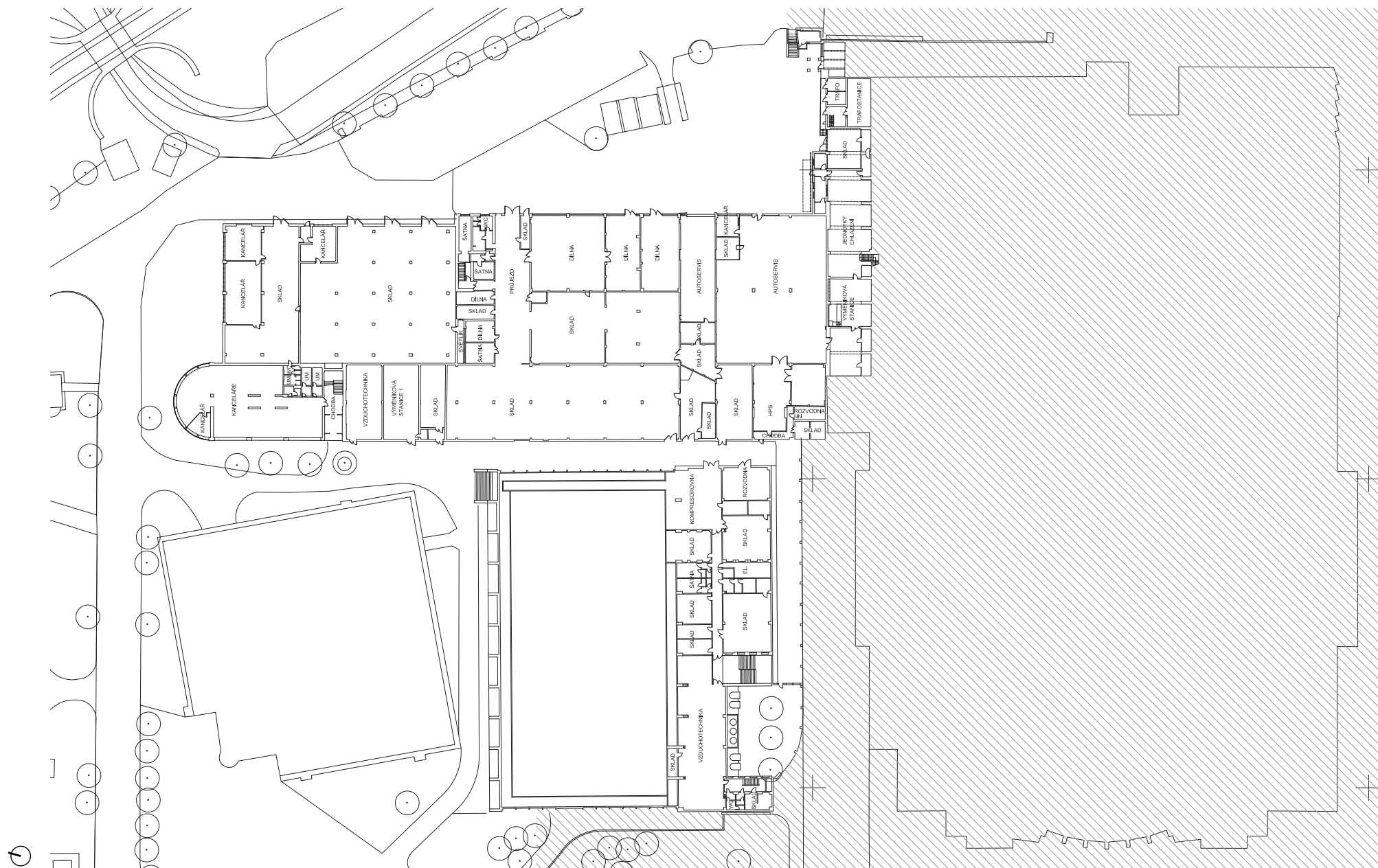


OBR.028

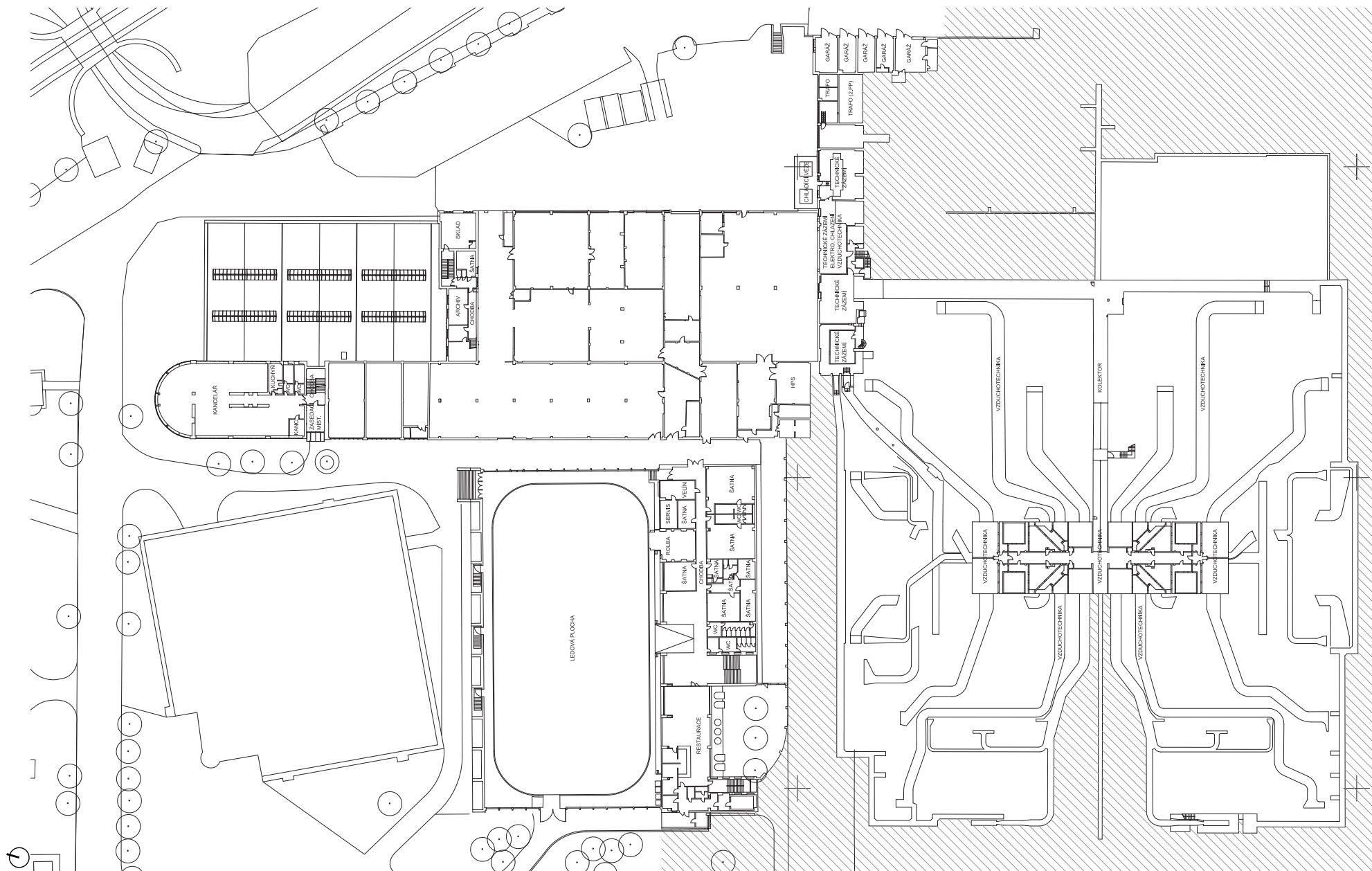
Vertikální prvky (OBR.027–029)

Většina vertikálních komunikací je doplněna architektonicky kvalitními prvky – kruhové či obdelníkové tvarovky zasklení apod.

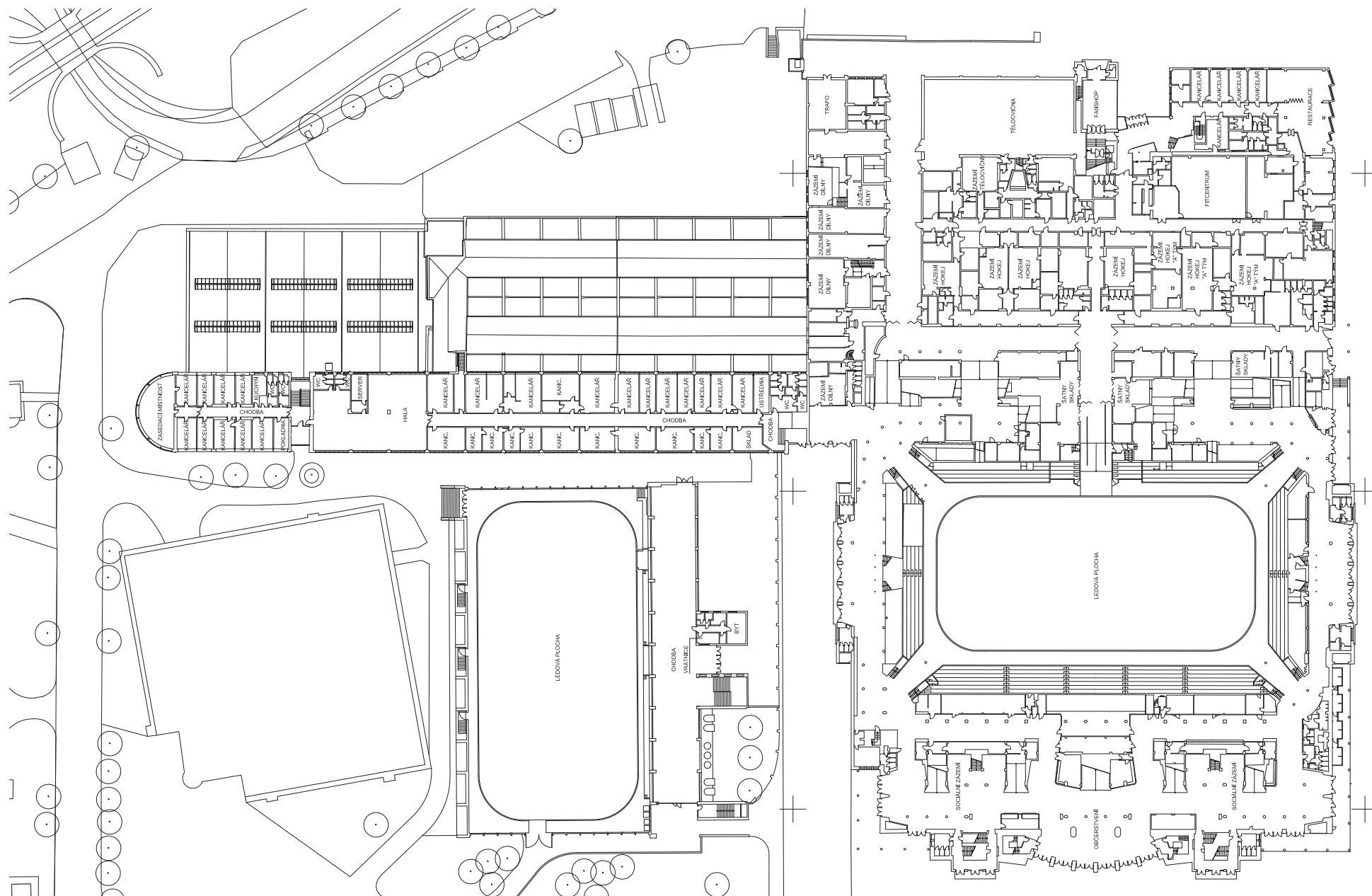
140 Výkresy současného stavu – 2.PP



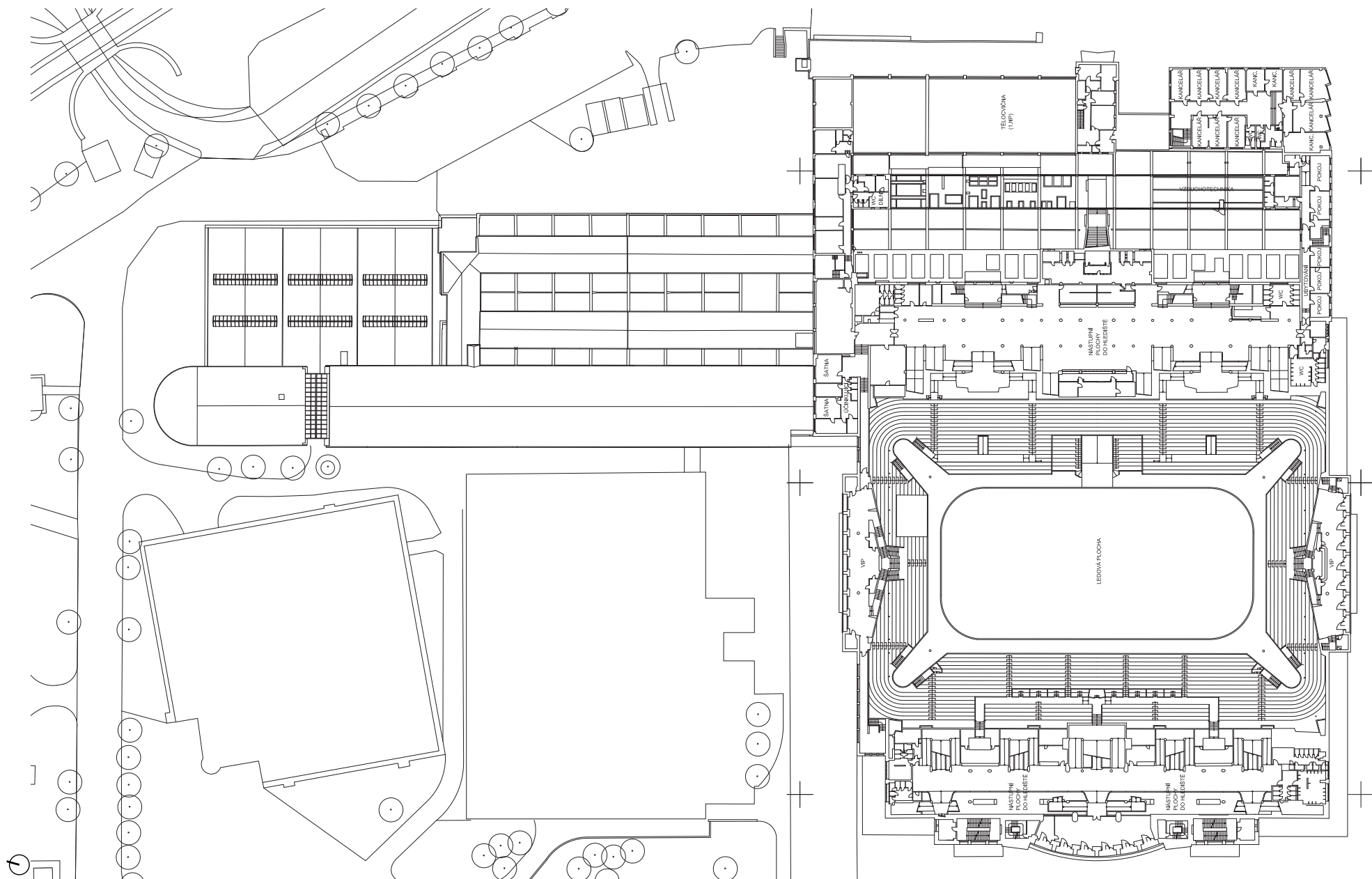
1.PP



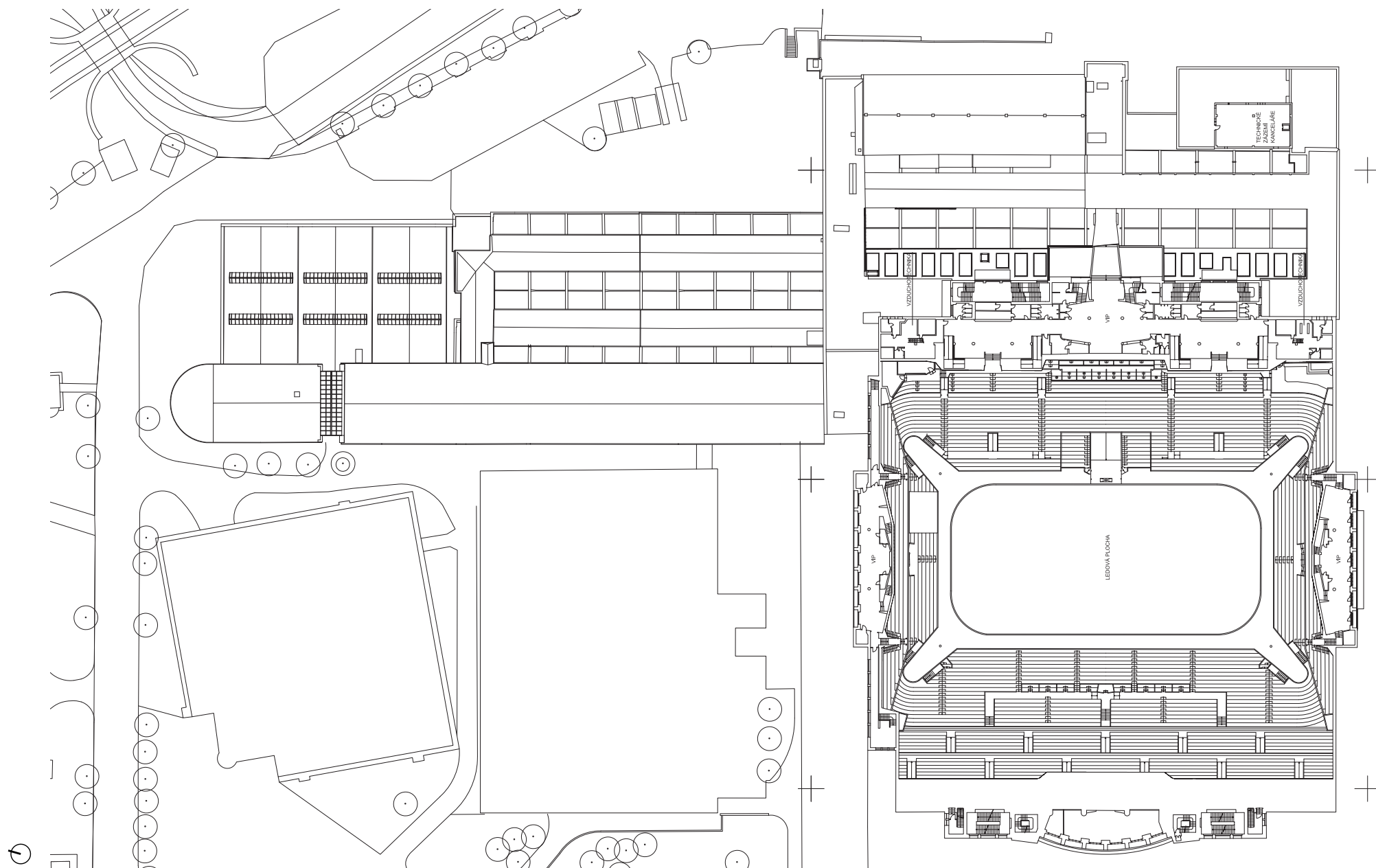
1.NP



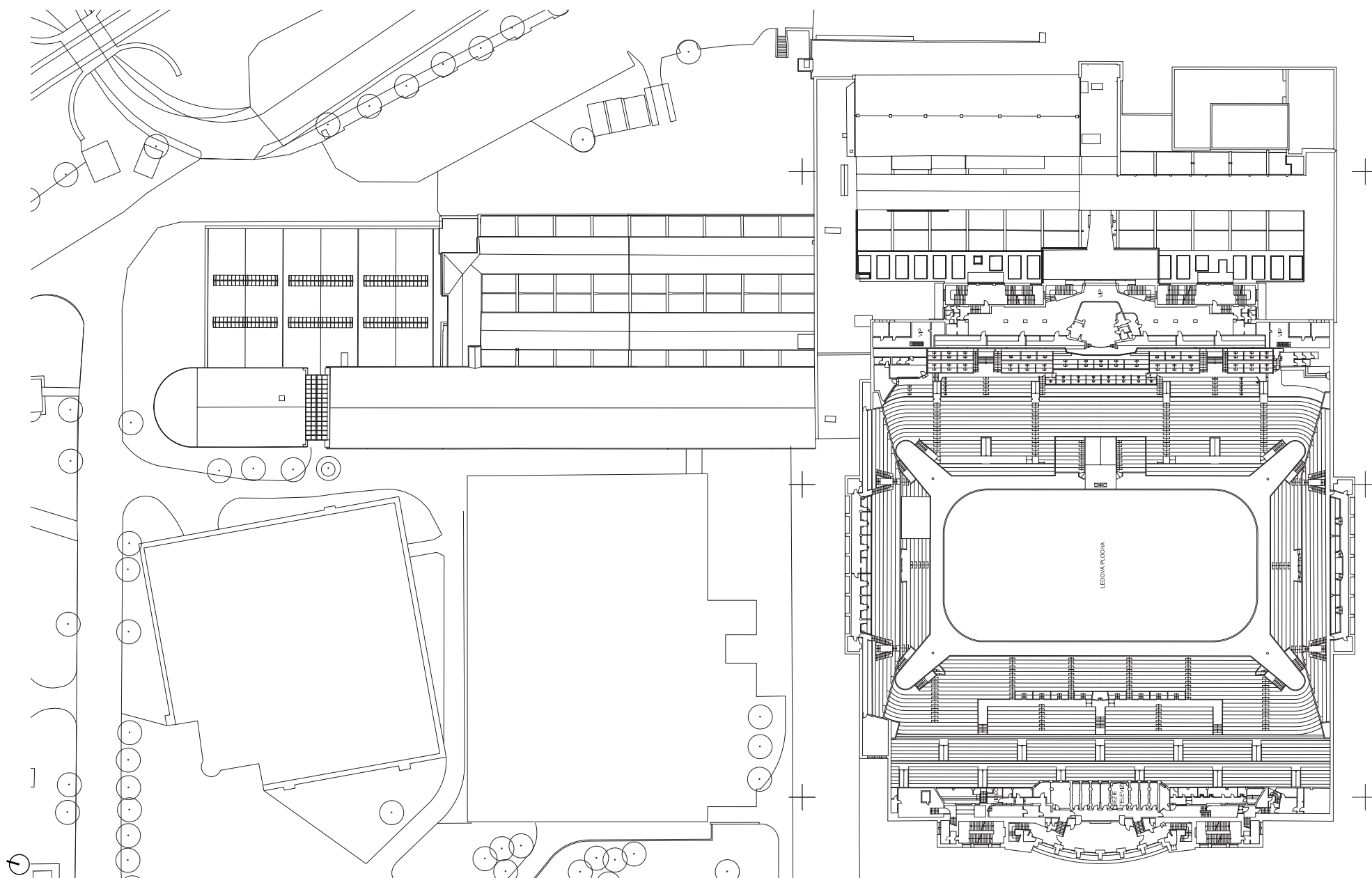
2.NP



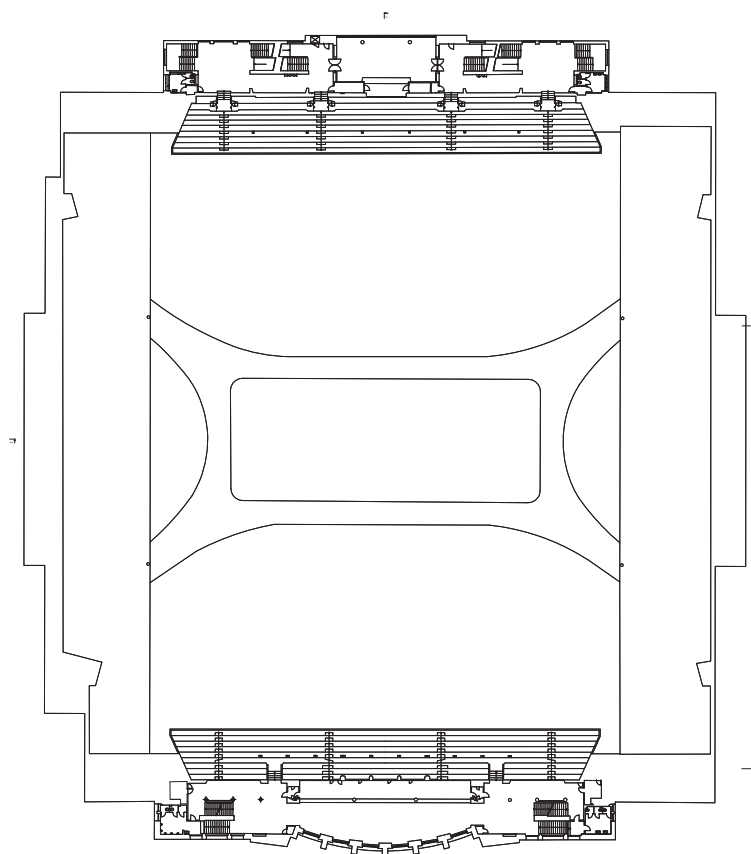
2.NP* (MEZONET)



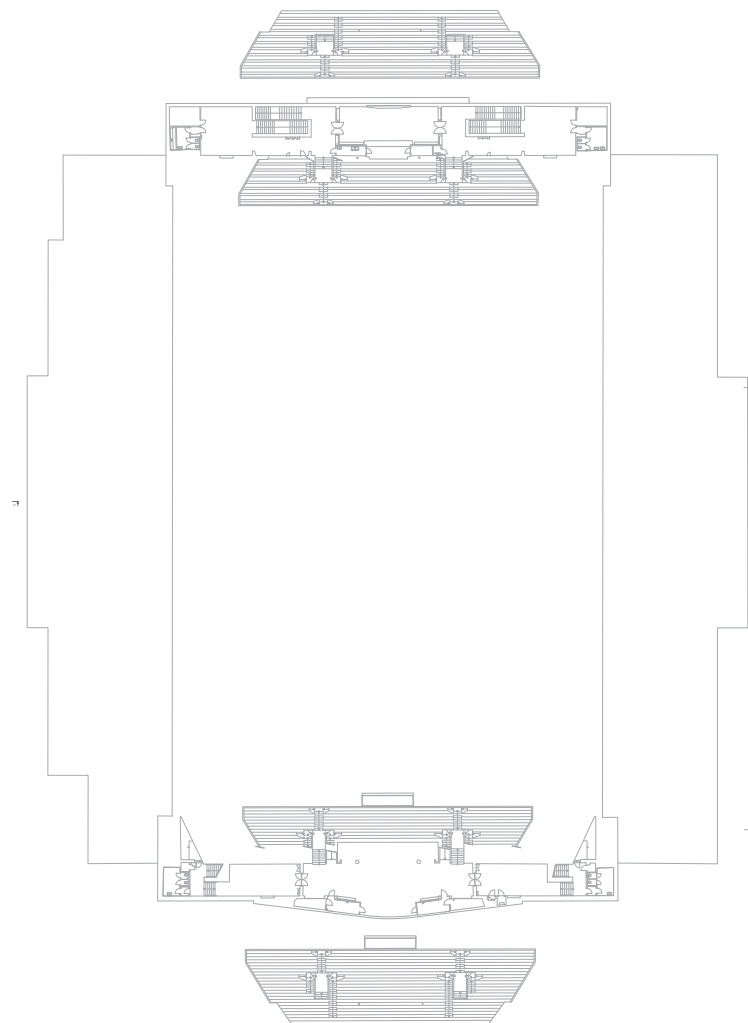
3.NP



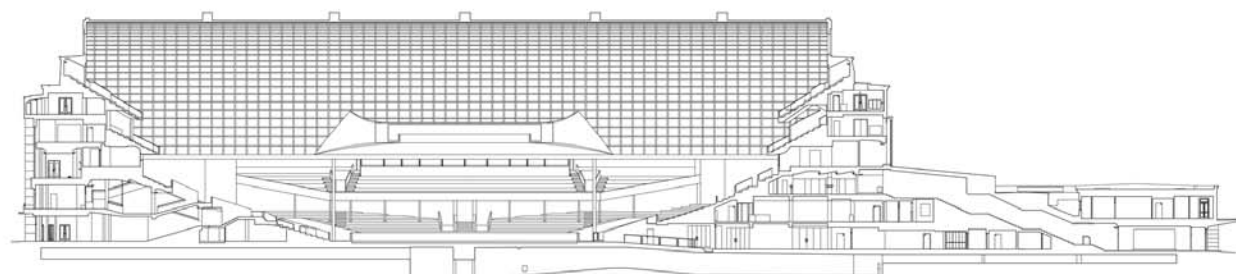
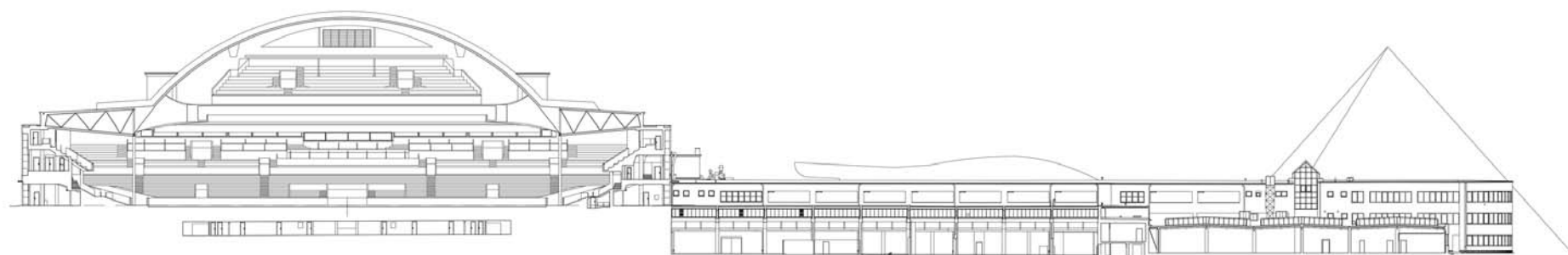
4.NP



5.NP



ŘEZY



150 Analýza současného využití a ploch

KAPACITY HALY CELKEM

počet diváků	cca 12 000
tribuny	5100 m²
plocha na stání vč. stage (ledová plocha)	2210 m²
vip + party	2530 m²
foyer, sdružovací plochy	4300 m²
komerční plochy (kavárna, občer.)	780 m²
vertikální komunikace	4680 m²
sanita	1150 m²
zázemí	2270 m²

celkem 23 020m²

1.NP

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	695 m²
sdružovací prostory	2500 m²
tribuny	695 m²
plocha na stání vč. stage	2210 m²
press + party + vip	245 m²
občerstvení	390 m²
sanita	135 m²

zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	900 m²
sklady apod.	1205 m²
zázemí přístavky	4350 m²

1.NP celkem 12 630 m²

2.NP

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	1180 m²
sdružovací prostory	1020 m²
tribuny	2660 m²
plocha na stání vč. stage	0 m²
press + party + vip	310 m²
občerstvení	300 m²
sanita	235 m²

zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	40 m²
sklady apod.	235 m²
zázemí přístavky	4000 m²

2.NP celkem	7 085 m²
-------------	----------

2.NP* (MEZONET)

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	215 m²
sdružovací prostory	0 m²
tribuny	0 m²
plocha na stání vč. stage	0 m²
press + party + vip	540 m²
občerstvení	0 m²
sanita	430 m²

zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	0 m²
sklady apod.	0 m²
zázemí přístavky	0 m²

2.NP* celkem 1185 m²

3.NP

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	750 m²
sdružovací prostory	0 m²
tribuny	4340 m²
plocha na stání vč. stage	0 m²
press + party + vip	750 m²
občerstvení	0 m²
sanita	0 m²

zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	50 m²

zázemí	230 m²
zázemí přístavby	0 m²

3.NP celkem 2 180 m²

4.NP

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	150 m²
sdružovací prostory	600 m²
tribuny	815 m²
plocha na stání vč. stage	0 m²
press + party + vip	0 m²
občerstvení	0 m²
sanita	50 m²

zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	0 m²
zázemí	29 m²
zázemí přístavky	0 m²

4.NP celkem 829 m²

5.NP

veřejné plochy	
komunikace – schodiště, chodby	215 m²
sdružovací prostory	430 m²
tribuny	1120 m²
plocha na stání vč. stage	0 m²
press + party + vip	0 m²
občerstvení	0 m²
sanita	70 m²

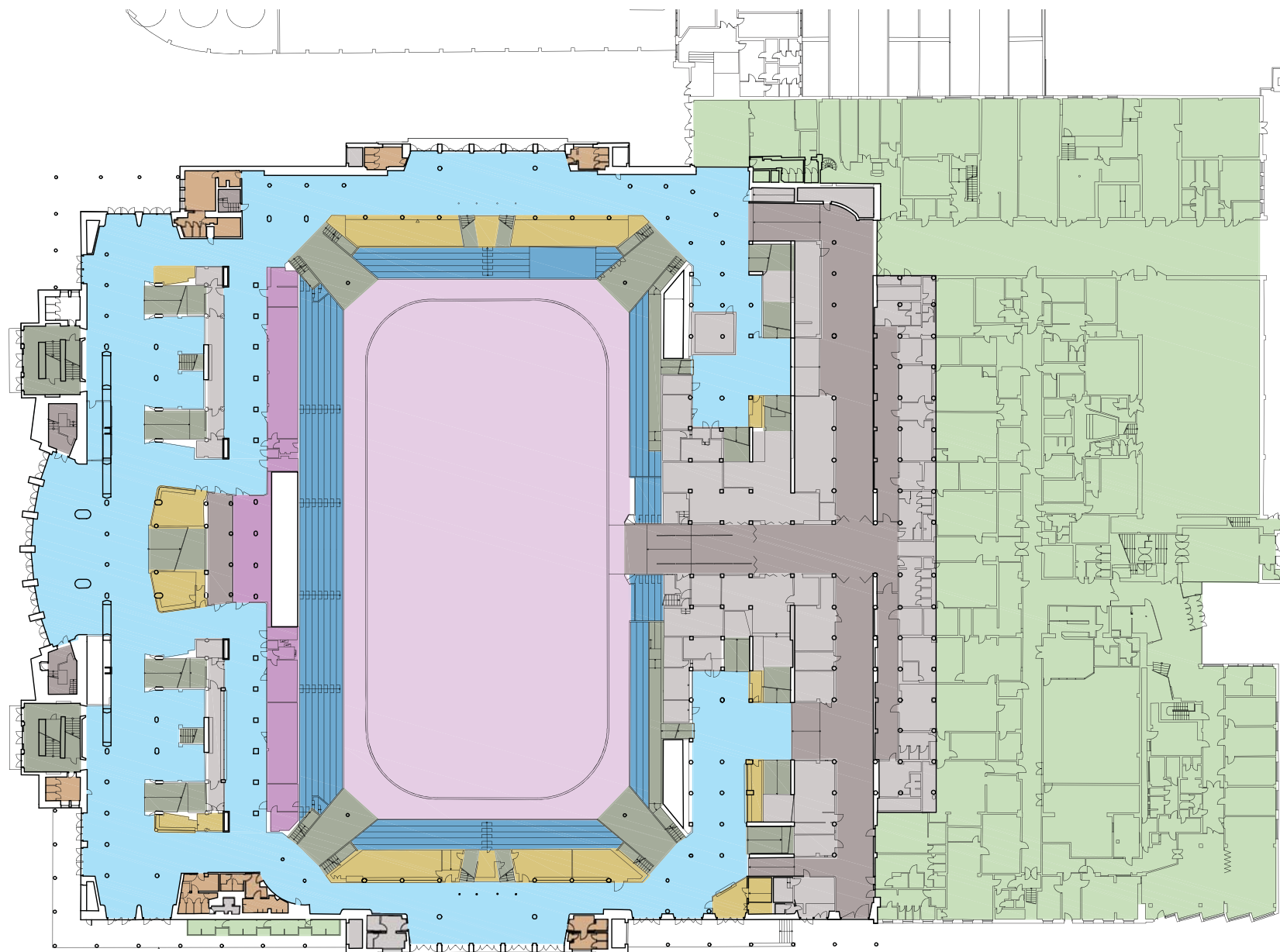
zázemí	
komunikace – schodiště, chodby	16 m²
zázemí	0 m²
zázemí přístavky	0 m²

5.NP celkem 1851 m²

*tribuny nejsou v jednotlivých patrech započítány

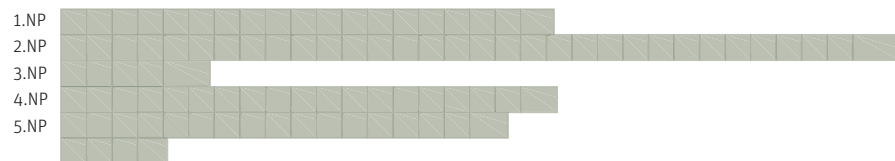
1.NP – LEGENDA

- komunikace
- sdíružovací prostory
- tribuny
- ledová plocha
- press + party + vip
- občerstvení
- sanita
- zázemí komunikace
- zázemí
- zázemí přístavba

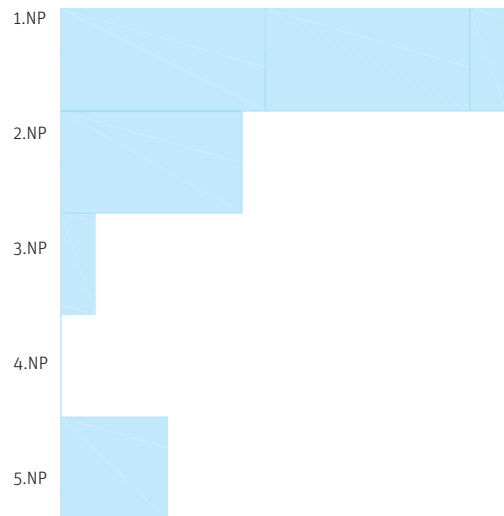


OBR.029 Schéma prvního podlaží s vyznačením stávajícího využití jednotlivých ploch

KOMUNIKACE



SDRUŽOVACÍ PROSTORY



TRIBUNY



LEDOVÁ PLOCHA (PLOCHA STÁNÍ + PODIUM)



VIP + PRESS



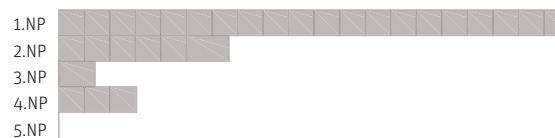
OBČERSTVENÍ



SANITA



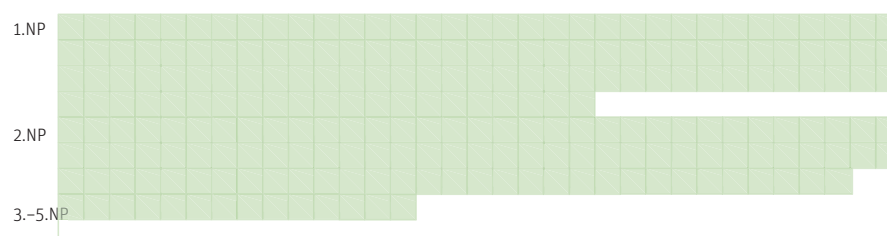
ZÁZEMÍ – KOMUNIKACE



ZÁZEMÍ – OSTATNÍ (SKLADY ATD.)



PŘÍSTAVBA VE VÝCHODNÍ ČÁSTI HALY



160 Referenční projekty

Přehled zobrazuje výběr několika dobře fungujících sportovních areálů nebo středisek. Jejich společným ukazatelem je sdružení a propojování sportů, kombinace sportovišť a do účelné míry využití jejich multifunkčnosti.

Správa a údržba areálu je většinou svěřena provozovateli – firmě, která je často soukromá nebo může být zřízena městem nebo státem.

Speciálním, ale velmi dobře fungujícím areálem je **1.** Central Park – USA, New York City, který je zcela přístupný veřejnosti. Tento příklad je uveden jako ukázka extrémního rozlehlého veřejně přístupného areálu ve městě, který je vůči Praze ve výrazném nepoměru.

Další areály ukazují některá, dle našeho názoru, dobře zvolená řešení konverze sportovních staveb nebo dobře provozně fungujících celků. Např. Repsol Sport Centre v Calgary je ukázkou konverze velkého profesionálního sportovního centra na volnočasově–profesionální centrum.

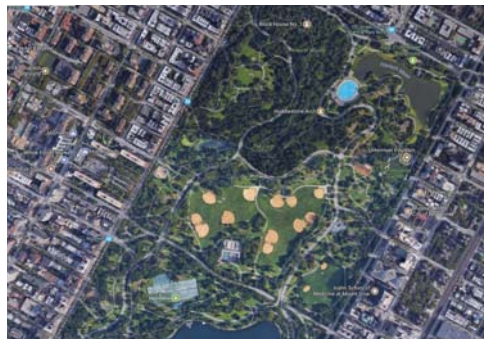
Areály jako **6.** Liberec nebo **7.** FšPS Brno jsou pak ukázkou menších, které odpovídají měřítku v ČR.

Z prostudování několika zahraničních a tuzemských komplexů pro projekt vyplynulo, že je vhodné:

- sdružovat,
- propojovat,
- mísit profesionální a volnočasové aktivity,
- vhodně volit kombinaci sportů,
- multifunkce,
- dobře ověřit kapacitu areálu pro jednotlivé sporty,
- dobře ověřit kapacitu hřišť ve vztahu k počtu diváků,
- důkladně ověřit a propočítat stavební program budov/areálu před jeho realizací.

Důležité je najít správný poměr volnočasového, profesionálního a komerčního využití, aby byl areál dlouhodobě udržitelný z provozního a ekonomického hlediska a byl také dostatečně využíván. Některá sportoviště, která byla navržena bez důkladných příprav např. předimenzované nebo nevhodné v poměru profesionálních a volnočasových aktivit, následně trpí nedostatkem financí nebo návštevníků.

Na základě výše uvedených poznatků jsme vyhodnotili, že pro naše účely je vhodné postupovat obdobně jako u areálů **4.** Papendal sportcentrum (Arnhem hall), **5.** Sportcentre Eindhoven nebo **6.** Sport park Liberec.



OBR.030 Zdroj: maps.google.com



OBR.031 Zdroj: <https://www.flickr.com/photos/neil-jenkins/2750396590>

1. Central Park – USA, New York City

Plocha areálu / zastavěná = 887 000 m²

Tribuny = x

Přístup = veřejnost

Druh využití = basketbal, softball, volejbal, fotbal, baseball, americký fotbal, posilovny, street work-out, pěšiny pro běh v přírodě, běh po betonové cestě, cyklostezky, skate park, lodičky na vodě, jóga (jezírka), hřiště pro seniory

Druh využití výjimečně = kulturní akce

Vlastník = město

Provoz = nejspíš městská firma



OBR.032 Zdroj: www.centauroproducts.com/project-gallery/project-galleries-overview/talisman-centre



OBR.033 Zdroj: www.centauroproducts.com/project-gallery/project-galleries-overview/talisman-centre

2. Repsol Sport Centre – Calgary, Kanada

Plocha areálu / zastavěná = 16 867 m²

Přístup = veřejnost + profesionálové

Druh využití = bazény, skokanský můstek, parní lázeň, 5x tělocvična – basketball, badminton, multifunkční tělocvična, fitness centrum, osobní tréninkové studio, cyklostudio, běžecké dráhy

Druh využití výjimečně = neznámé

Vlastník = město Calgary

Provoz = soukromá firma – sponzor na dané období



OBR.034 Zdroj: www.sportmarketingsummerschool.com/campus-accommodation/



OBR.035 Zdroj: www.ghirada.it

3. La Ghirada – Itálie, Treviso

Plocha areálu / zastavěná = 172 820 m²

Tribuny = hlavní hala 5 350 diváků

Přístup = veřejnost + profesionálové

Druh využití = venkovní basketbal, plážový volejbal, venkovní ragby, basketbal + volejbalové tělocvičny, venkovní bazén, fitness centrum, golf – 9 jamek, konference – 300 osob, prostor pro malé děti, rugby, golf

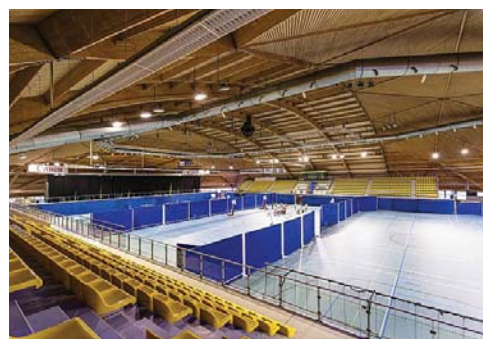
Druh využití výjimečně = není

Vlastník = soukromá firma

Provoz = soukromá firma



OBR.036 Zdroj: www.hooper.nl/81_1077_Arnhemhal_Papendal.aspx



OBR.038 Zdroj: <https://eindhovenensport.nl/en/indoor-sportscentre-eindhoven>



OBR.040 Zdroj: www.sportparkliberec.cz



OBR.042 Zdroj: www.fsps.muni.cz/pronajmy/?page=facility



OBR.037 Zdroj: www.hooper.nl/81_1077_Arnhemhal_Papendal.aspx

4. Papendal sportcentrum (Arnhem hall), Arnhem, Nizozemsko

Plocha areálu / zastavěná = 1 000 000 m² areál; hala 5450 m²

Přístup = profesionálové a speciální programy pro veřejnost
Veřejnost = speciální programy, kluby, olympionici, vrcholoví sportovci
Vybavení = velmi profesionální – Olympijské tréninkové centrum
Druh využití = celý areál – atletika, exteriér – cyklodráha, badminton, BMX, házená, lukostřelba, střelba, interiér – pozemní hokej, judo, korfbal, basketbal pro vozíčkáře, stolní tenis, volejbal, lyžování a snowboard, kulturní a sportovní akce
Arnhem hall: 2x multifunkční míčová hala, posilovny, technická atletická tělocvična, sprint-dráha, box a bojové sporty
Druh využití výjimečně = paralympiáda

Vlastník = stát Nizozemsko
Provoz = nejspíš soukromá firma



OBR.039 Zdroj: <https://eindhovenensport.nl/en/indoor-sportscentre-eindhoven>

5. Sportcentre Eindhoven

Plocha areálu / zastavěná = 914 000 m²
Tribuny = hlavní hala pro 2 250 diváků

Přístup = veřejnost + profesionálové
Druh využití = multifunkční míčová hala (3x basketbal – 24x badminton), atletický ovál, venkovní i vnitřní – badminton, basketbal, hokej, korfbal, fotbal, volejbal, házená, gymnastika, tenis, atletika, golf, softball, baseball, ragby
Druh využití výjimečně = důležité zápasy – tenis, volejbalová 2015 World RoboCup 2013 EHL, národní mistrovství, mistrovství Evropy a světové poháry

Vlastník = nejspíš město Eindhoven
Provoz = nejspíš soukromá firma – sponzor na dané období



OBR.041 Zdroj: www.sportparkliberec.cz

6. Sport park Liberec

Plocha = 146 700 m²
Tribuny = Hlavní hala pro 7 500 diváků (hokej, basketbal), 9 000 diváků (koncert); menší hala cca pro 200 diváků

Přístup = veřejnost + profesionálové
Druh využití = hokejová arena – hokej, hala míčových sportů, další sportovní haly – badminton, ricochet, stolní tenis, tenis indoor, tenis outdoor, plážový volejbal, nohejbal, kuželky, gymnastika, judo, střelba, aerobik a další. exteriér – fotbal, americký fotbal, tenis, softball, inline brusle, atletický ovál

Vlastník = město Liberec
Provoz = soukromá firma



OBR.043 Zdroj: www.fsps.muni.cz/pronajmy/?page=facility

7. Areál FsPS Brno

Plocha = 4 670 m²
Tribuny = 376 diváků

Přístup = studenti + veřejnost (dle rozvrhu)
Druh využití = hala úpolových sportů, pohybová tělocvična, univerzální tělocvična, hala míčových sportů – veškeré míčové sporty kromě fotbalu, posilovna, ambulance sportovní medicíny, laboratoř biomotoriky
Druh využití výjimečně = není

Vlastník = Masarykova univerzita
Provoz = FsPS Brno

170 Závěry vyplývající z analýz

171 KONSTRUKCE

Mezi největší hodnoty haly z konstrukčního hlediska patří způsob jejího zastřešení, za hodnotu je možné pokládat i osvětlovací most. Konstrukce tribun a vnějších fasád jsou díky době vzniku svými tvary tradiční. Jejich památková hodnota je nižší než hodnota zastřešení.

Stav betonových konstrukcí odpovídá koncepci doby jejich vzniku – konstrukce byly provedeny na svou dobu dobře, ačkoli dnes bychom je pravděpodobně řešili jinak. Ocelové konstrukce vykazují mírné opotřebení a morální zastarání z hlediska dnešních názorů na zatížení a funkci nosných konstrukcí. Současný stav je ale do dnešních dnů použitelný, a pokud budou konstrukce udržovány, nebudou nebezpečím pro uživatele. Jedinou oblastí, která je do jisté míry neznámá, je založení stavby a část podzemních prostor.

Z dlouhodobého hlediska je nepříznivým jevem poškození betonu zatékáním a hlavně pak zatékáním s vlivem chloridů, což pravděpodobně souvisí s technologií a provozem chlazené plochy. Tomuto jevu je třeba věnovat pozornost zejména v patních profilech svislých konstrukcí a ve stropích nad suterény. To může být jevem, který rozhodne o dalším užívání konstrukcí.

Zdroj: Statického posouzení – Václav Jándáček, Zhodnocení vypracovaných dokumentů posuzujících nosné konstrukce Sportovní haly Holešovice (celý text viz přílohy tohoto dokumentu, kap. 510.)

SHRNUTÍ STAVU KONSTRUKCE

Celkově lze na základě zpracovaných analýz a statických posudků shrnout, že konstrukce haly je v pořádku a při správné údržbě, předpokladem je odstranění ledové plochy, která konstrukci škodí, a provedení datečných podrobnějších průzkumů, je možné halu nadále využívat.

172 REŠERŠE A STAVEBNÍ PROGRAM

Pro potřeby tohoto dokumentu jsme zanalyzovali několik českých i zahraničních sportovních komplexů. Sledovali jsme plochu areálu, přístupnost (veřejnost, profesionálové, školy), druh využití, vlastnictví (veřejný x soukromý sektor) a způsob provozu (veřejný provozovatel, soukromá firma...).

Z hlediska fungování sportovního areálu, venkovního či vnitřního, je klíčové najít správný poměr volnočasového, profesionálního a komerčního využití. Rovněž je důležité, aby areál byl dlouhodobě udržitelný z provozního a ekonomického hlediska a byl také dostatečně využíván. Některá sportoviště, která byla navržena bez důkladných příprav nebo nevhodně v poměru profesionálních a volnočasových aktivit, následně trpí nedostatkem financí nebo návštěvníků.

Z prostudování několika zahraničních a tuzemských komplexů pro projekt vyplynulo, že je vhodné:

- sdružovat,
- propojovat,
- mísit volnočasové a profesionální aktivity,
- nalézt vhodnou kombinaci sportů,
- multifunkce,
- dobře ověřit kapacitu areálu pro jednotlivé sporty,
- dobře ověřit kapacitu hřišť ve vztahu k počtu diváků,
- důkladně ověřit a propočítat stavební program budov/areálu před jeho realizací.

173 ZAPOJENÍ KLÍČOVÝCH SUBJEKTŮ

V průběhu zpracování analytické části jsme dokument průběžně konzultovali a upravovali na základě doporučení a připomínek oslovených nezávislých odborníků:

NEZÁVISLÍ ODBORNÍCI

- ČOV – Mgr. Michal Ježdík, Česká basketbalová federace
Konzultace zejména: trendy současného sportu, potřeby uživatelů, deficity v ČR a v Praze, provoz a funkce dalších areálů, provázanost jednotlivých sportů, srovnání s obdobnými zařízeními v zahraničí, autor přílohy v kap. 540, návrh třídění kategorií sportů
- TJ Sokol – Mgr. Jan Hrabík, trenér basketbalu
Konzultace zejména: trendy současného sportu, potřeby uživatelů, provoz a funkce dalších areálů, provázanost jednotlivých sportů
- FTVS – doc. PhDr. Miroslav Petr, Ph.D., proděkan pro vnitřní záležitosti a rozvoj, Ing. Radim Zelenka, Ph.D., tajemník fakulty
Konzultace zejména: nastavení projektu rozvoje sportovního areálu, harmonogramu a potřebných analýz
- Pardubice – Odbor hlavního architekta – Ing. arch. Štěpán Vacík
Konzultace zejména: nastavení projektu a postupu z pohledu města – na příkladu projektu Revitalizace městského sportovního areálu Dukla Pardubice – viz přílohy v kap. 560.

Pro vypracování dokumentu se oslovení odborníci k tomuto dokumentu vyjádřili formou krátkého komentáře. Tento komentář je k dispozici v následující kapitole.

KLÍČOVÉ ZAJINTERESOVANÉ STRANY

Výstupy dokumentu byly prezentovány také těmto klíčovými subjekty:

■ Výstaviště Praha, a.s. – Ing. Pavel Kláška, doc. Ing. arch. Miloš Kopřiva, Ondřej Šilhavý

■ Praha 7 – radní pro územní rozvoj: PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Ph.D.

Další plánované prezentace:

■ Rada HMP, zejména primátorka Mgr. Adriana Krnáčová, MBA, náměstkyně primátorky Mgr. Petra Kolínská, náměstek primátorky Petr Dolínek, radní Ing. Karel Grabein Procházka, radní RNDr. Jana Plamínková, radní Jan Wolf

■ Odbor hospodaření s majetkem MHMP – Ing. Jan Rak, BBA

■ Hokejový klub Sparta Praha – Mgr. Petr Bříza

174 POTŘEBY PRAHY 7

ZŠ STROSSMAYEROVO NÁM.

V zásadě nám chybí venkovní atletické hřiště a hala na větší sporty – využívali bychom je několikrát do roka. Zároveň budova U Uranie nemá žádnou tělocvičnu – pronajímáme si prostor u přilehlé TJ Sokol.

ZŠ UMĚLECKÁ

V návaznosti na dotaz sděluji, že pociťujeme nedostatek venkovních prostor na plnění atletických disciplín – běh, skok do dálky, skok do výšky, vrh koulí apod.

ZŠ ORTENOVO NÁM.

Já jsem se sportovisti spokojen. Pociť nedostatku má Gymnázium Duhovka, ale to se snad dořeší rekonstrukcí školního hřiště a hlavně stavbou víceúčelové nafukovací haly.

174 NÁVRH STAVEBNÍHO PROGRAMU ZA VP, A. S.

Viz přílohy kap. 520.

175 NÁVRH STAVEBNÍHO PROGRAMU ZA HC SPARTA PRAHA

Viz přílohy kap. 530.

200 /
Návrhová část

210 Principy přístupu k domu

1. ÚSTŘEDNÍ PROSTOR JAKO JEDEN CELEK

Jednoznačnou kvalitou domu je řešení a dimenze hlavního centrálního prostoru s válcovým skořepinovým zastřešením.

Je nezbytné zachovat průhled na konstrukci s minimálním dělením hlavního prostoru dodatečnými konstrukcemi. Centrální část by měla být vždy vnímána jako celek s minimálním množstvím přidaných konstrukcí.

2. BOČNÍ PROSTORY VOLNĚ PŘÍZPŮSOBITELNÉ

Severní a jižní část je možné přizpůsobit dle potřeby na využití. Oproti stávajícímu stavu, kdy je výška jednotlivých pater cca 3,5 m, navrhujeme rozdělit tuto část na dvě patra s konstrukční výškou okolo 5 m – plochy se tak dají využít pro různé sály a tělocvičny.

3. ČELNÍ PROSTORY

Prostory v západní a východní části mají nižší výšku pater (cca 3,5 m) a díky napojení do betonových tribun mají i nepravidelné výškové uspořádání. Odhadujeme, že tyto prostory, taktéž z důvodů jejich šířky, která nepřesahuje 8 m, lze nejlépe využít jako foyer, zázemí, komerční plochy, atd.

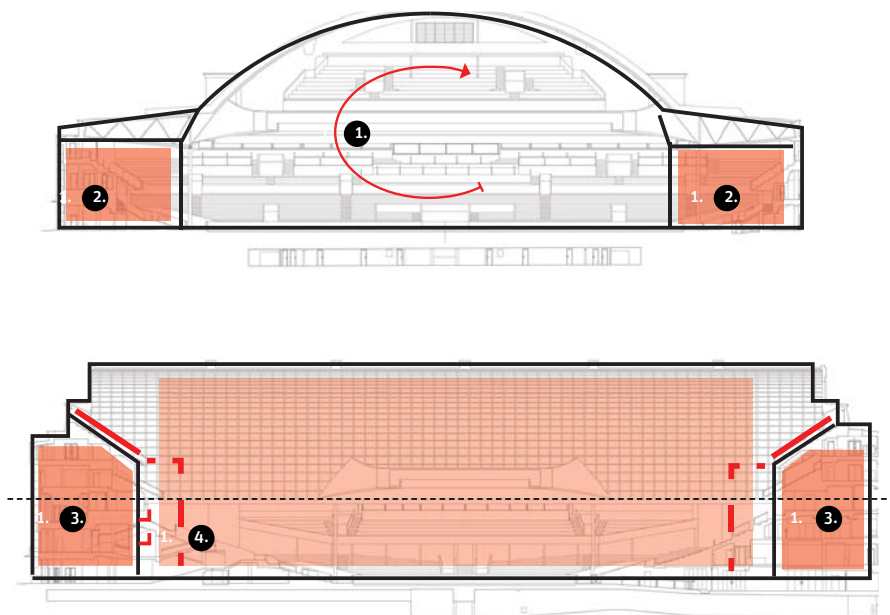
4. MOŽNÁ DOSTAVBA

K navýšení podlažních ploch je možné vestavět určitý objem při západní a východní straně objektu, tj. z obou čel. Je však nutné vzít v potaz, že se tím sníží plocha hracích ploch. Případná vestavba by měla být rovněž navržena s ohledem na kompozici ústředního prostoru.

5. ZACHOVÁNÍ TYPICKÝCH DETAILŮ

Veškeré zásahy do objektu musí být navrženy s ohledem na historickou a architektonickou hodnotu typických prvků a detailů stavby:

- Vstupní partie na západní straně objektu,
- balkon 2 NP a 3 NP v Bruselském stylu,
- schodiště,
- koncepce osvětlení,
- původní dlažby, skleněné tvarovky a další materiály,
- konkrétní a další prvky a detaily budou doplněny na základě důkladného stavebně-historického průzkumu v dalších fázích projektu.



OBR.044 Typické prvky – Osvětlení, dlažby atd.



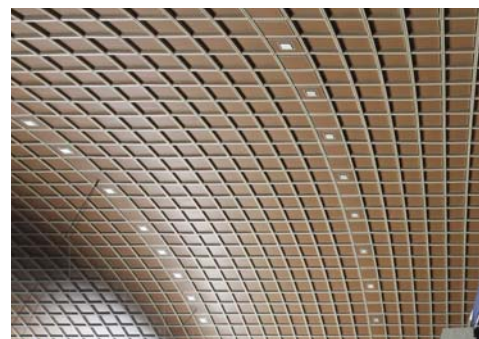
OBR.047 Typické prvky – Balkón v 2NP a 3NP včetně detailů.



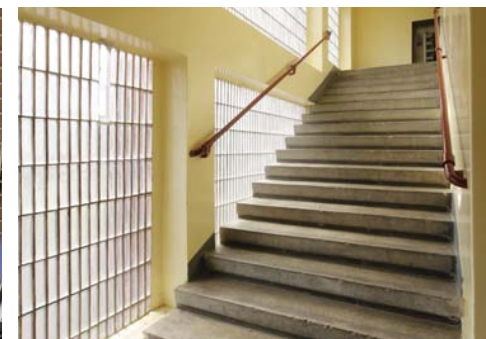
OBR.045 Typické prvky – Zasklení a prvky Bruselského stylu.



OBR.048 Typické prvky – Kruhové skleněné tvarovky v různých častech haly.

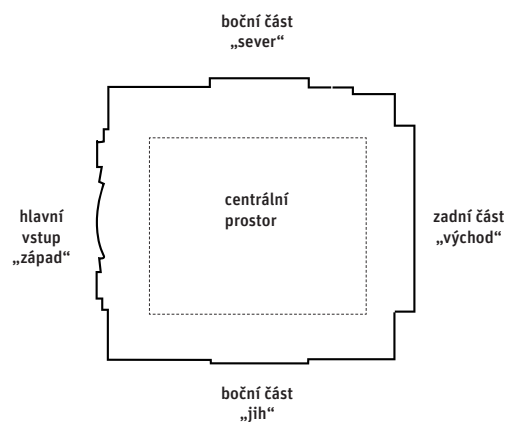


OBR.046 Typické prvky – Konstrukce zastřešení.

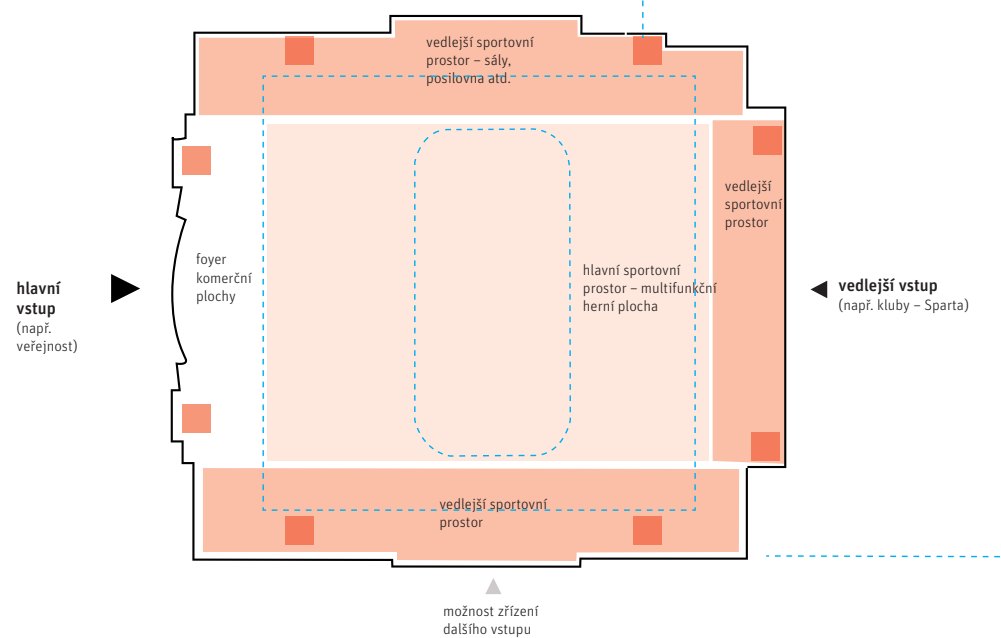


OBR.049 Typické prvky – Prosvětlení schodišť.

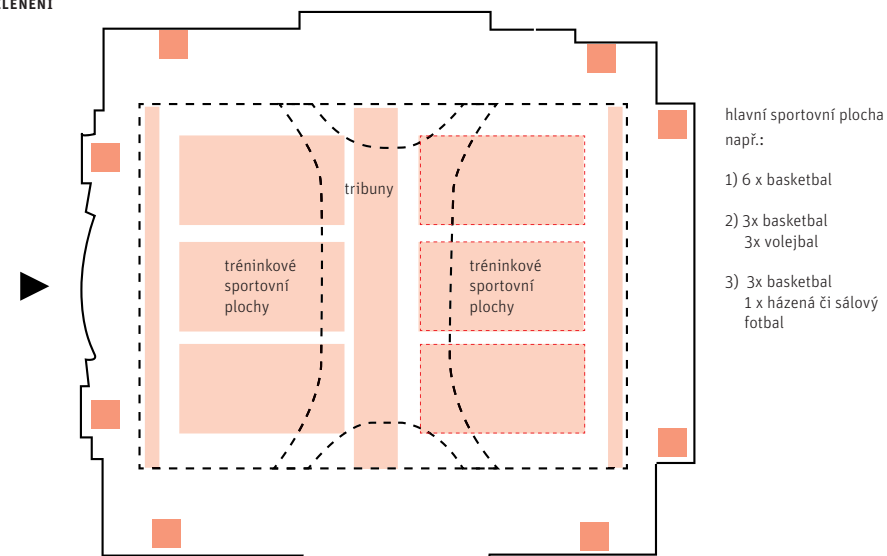
ZÁKLADNÍ TERMINOLOGIE



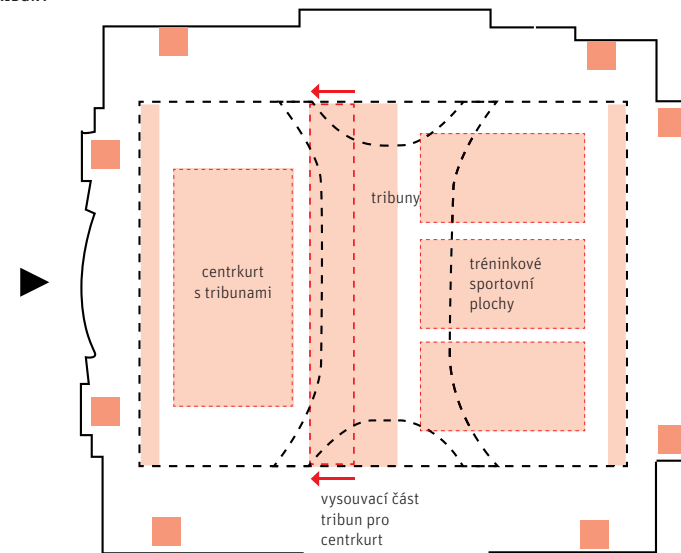
ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ SCHÉMA



MOŽNÉ ČLENĚNÍ SPORTOVNÍ PLOCHY ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

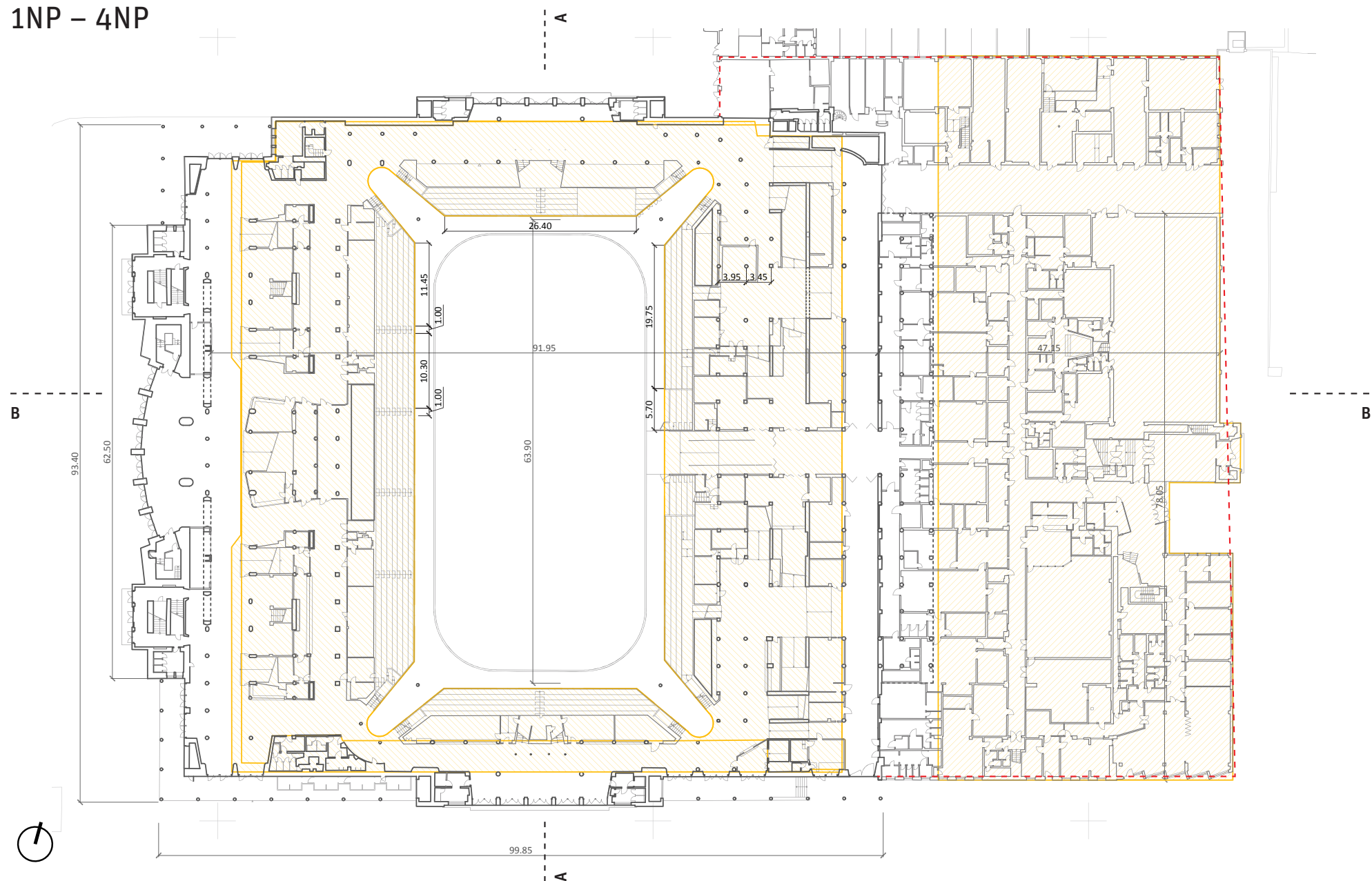


VARIANTA 2 / POŘÁDÁNÍ ZÁPASU VYSUNUTELNÉ TRIBUNY

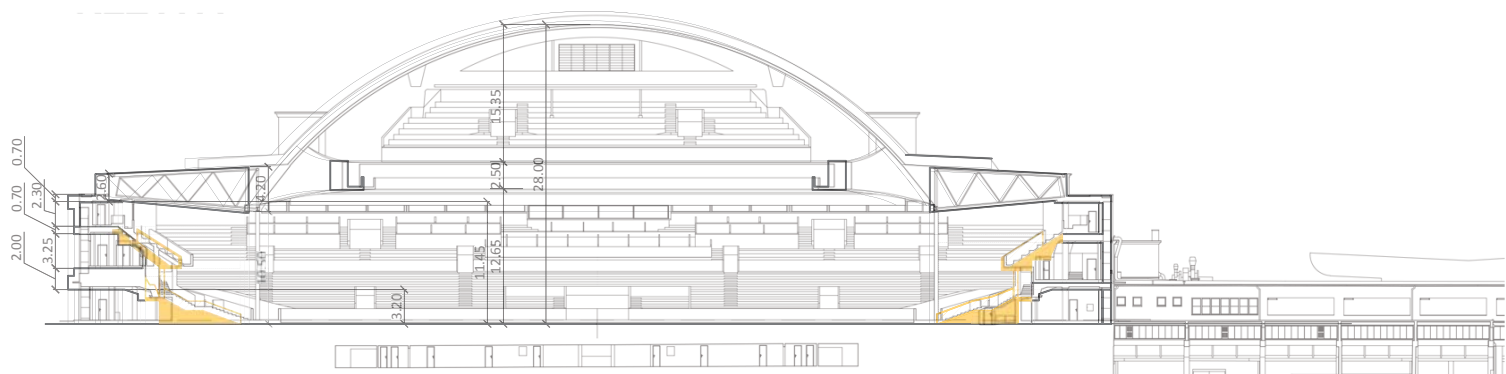


220 Návrh – bourané konstrukce

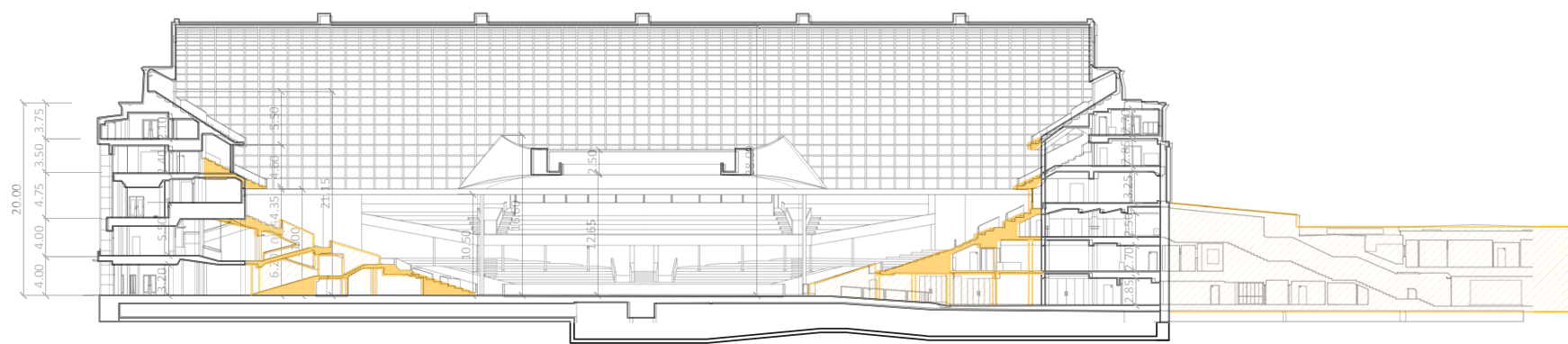
1NP – 4NP



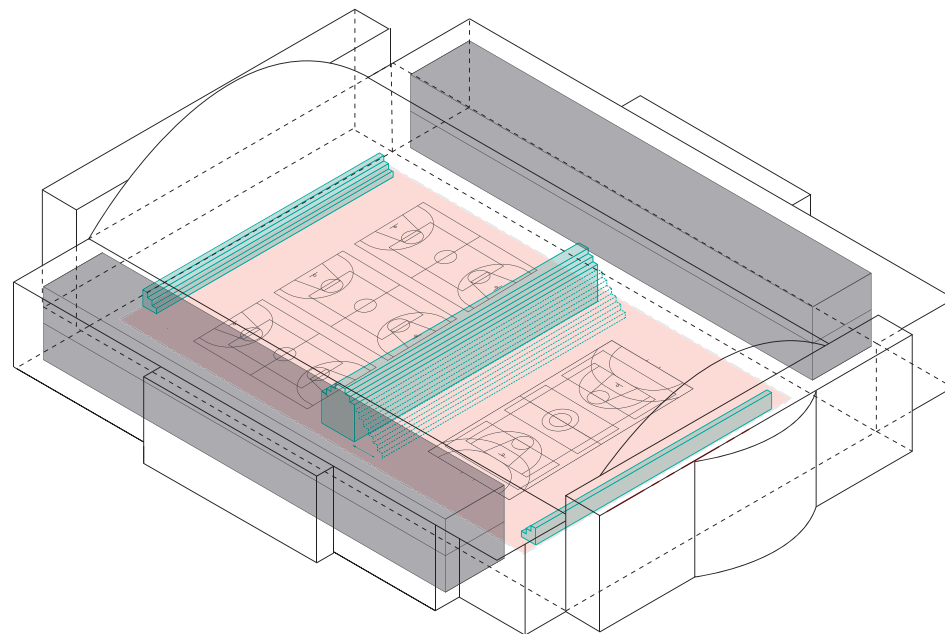
ŘEZ A-A



ŘEZ B-B

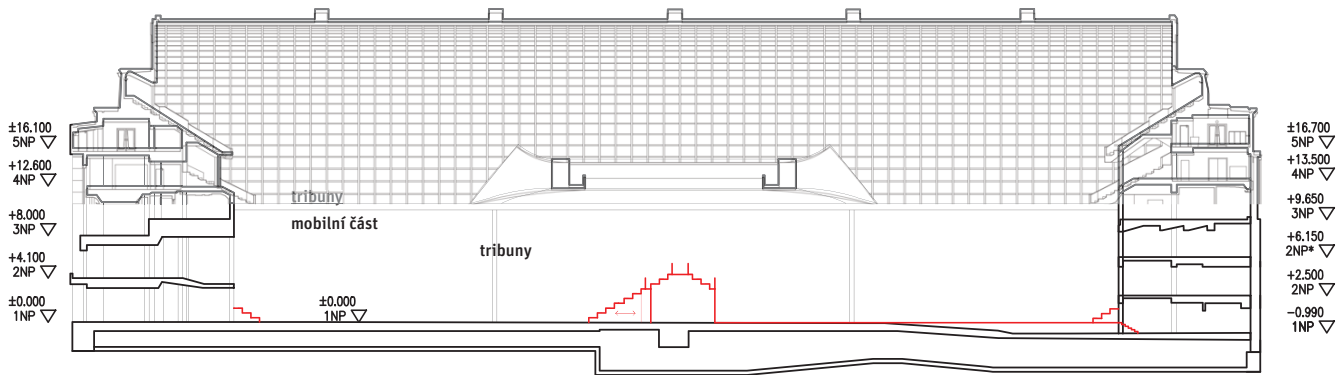
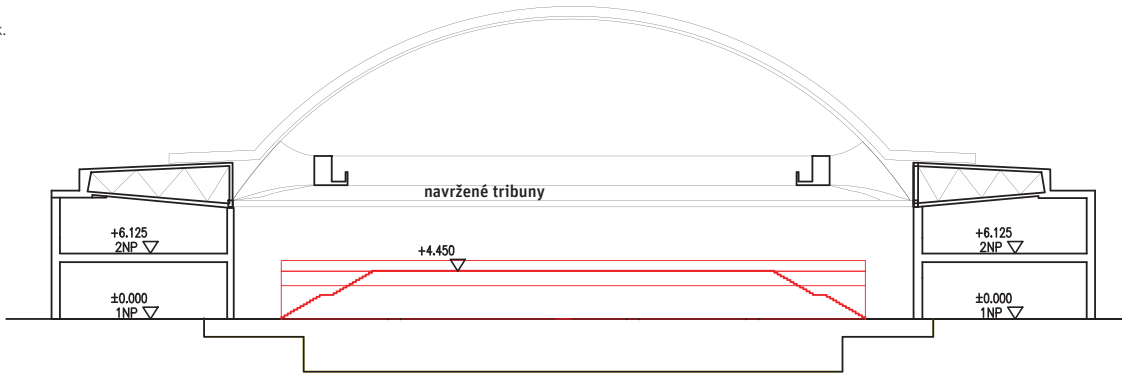


230 Návrh – nové konstrukce, příklad řešení Axonometrie



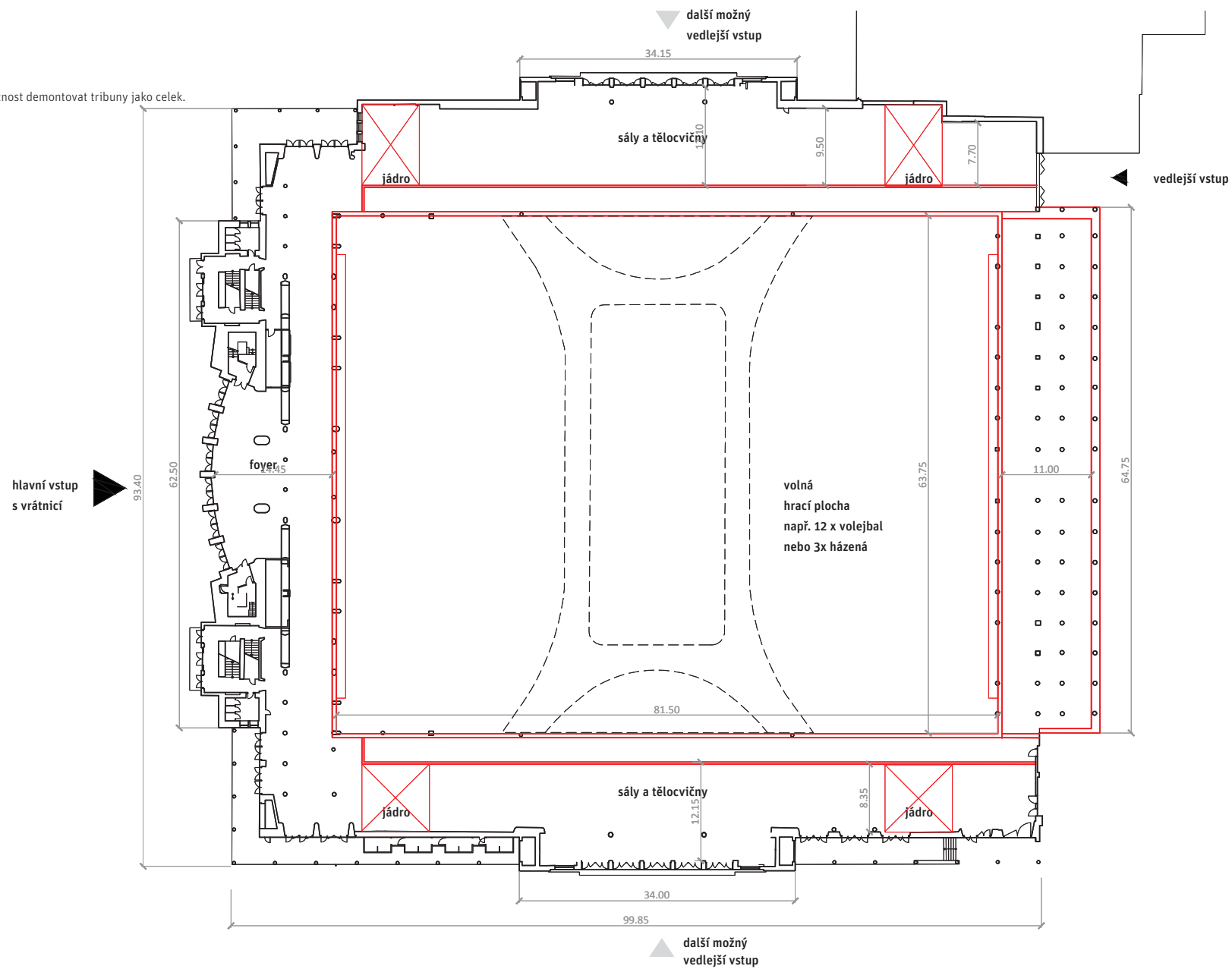
Řezy

* Je třeba prověřit možnost demontovat tribuny jako celek.



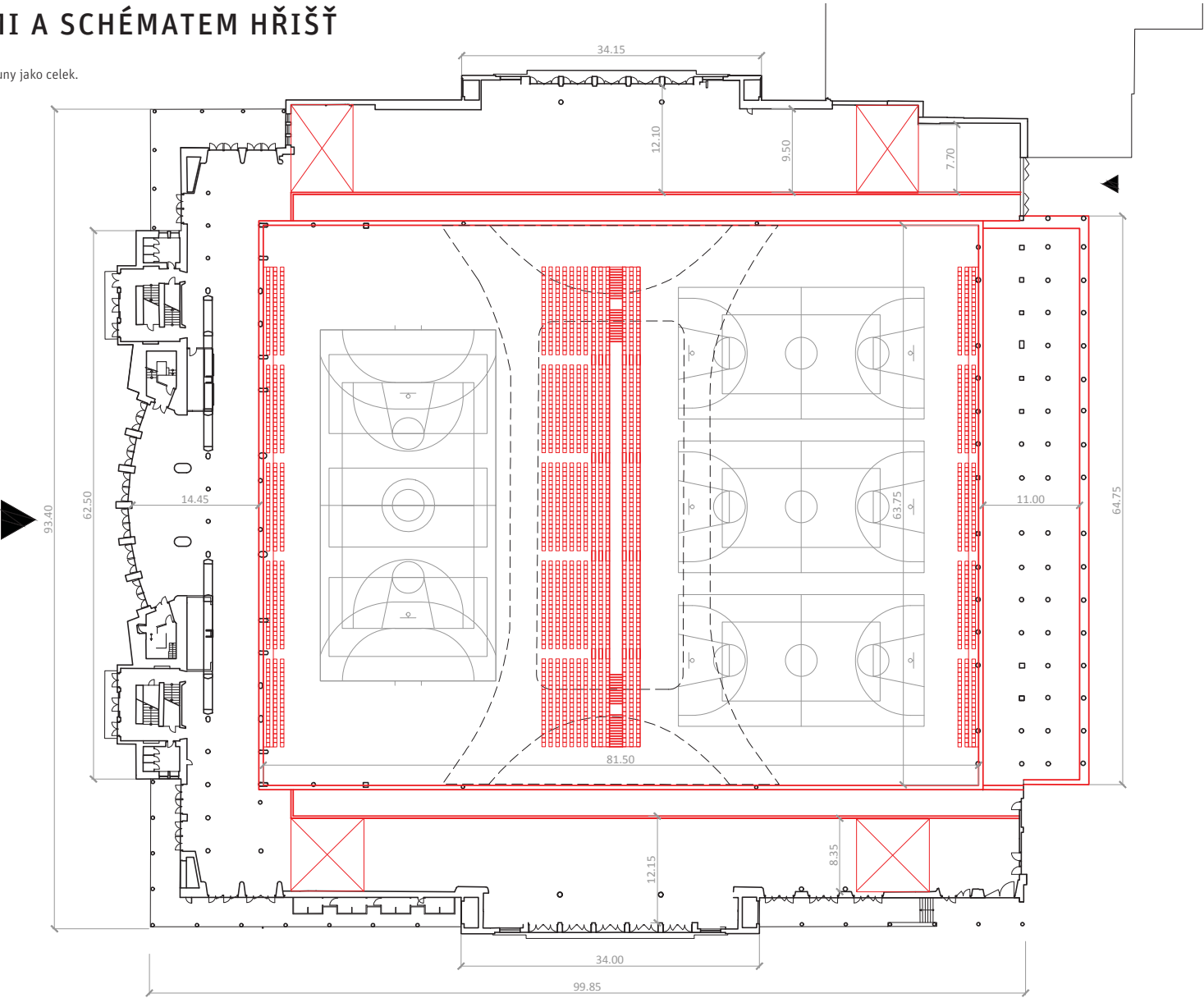
1NP

* Je třeba prověřit možnost demontovat tribuny jako celek.

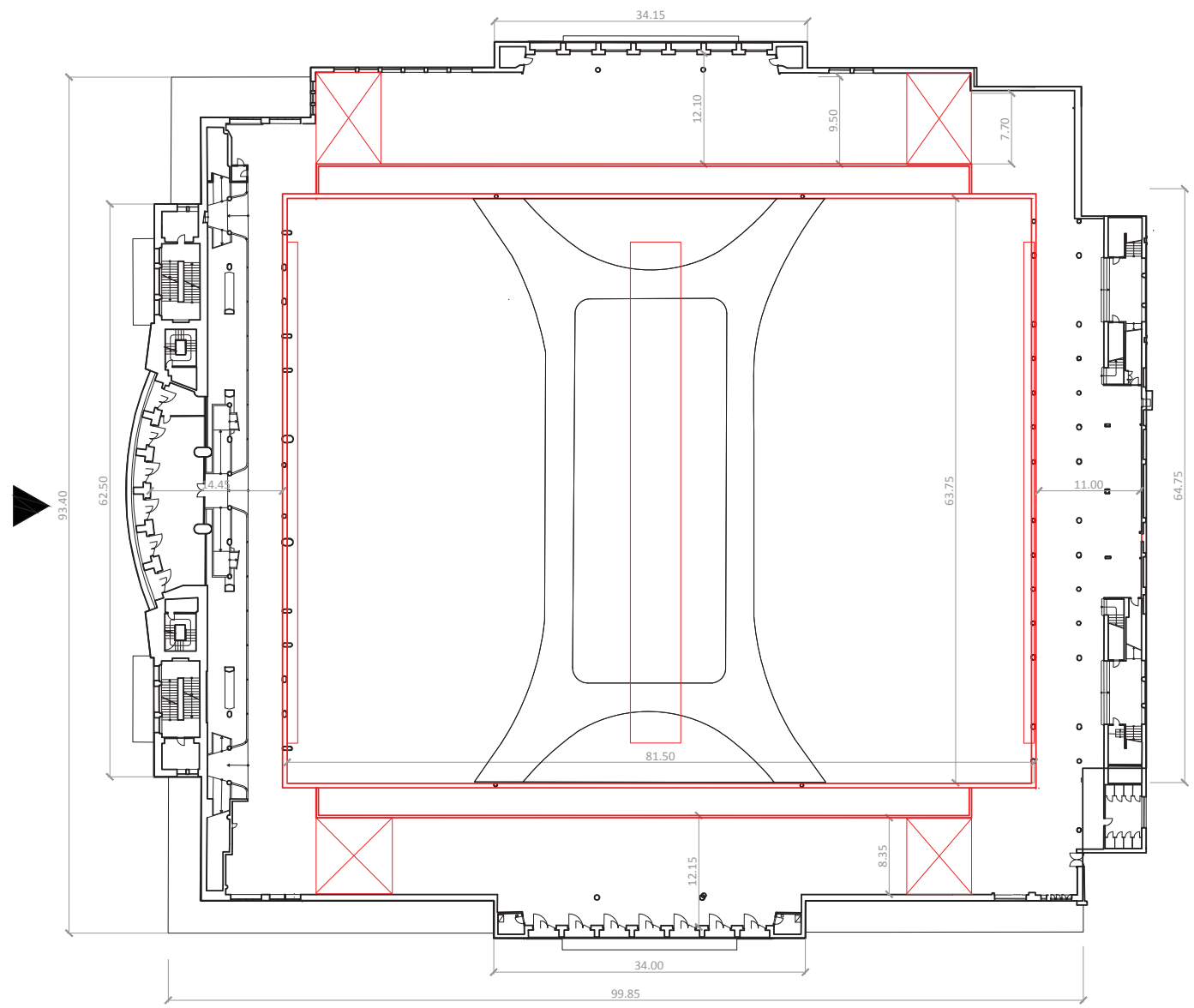


1NP S TRIBUNAMI A SCHÉMATEM HŘIŠŤ

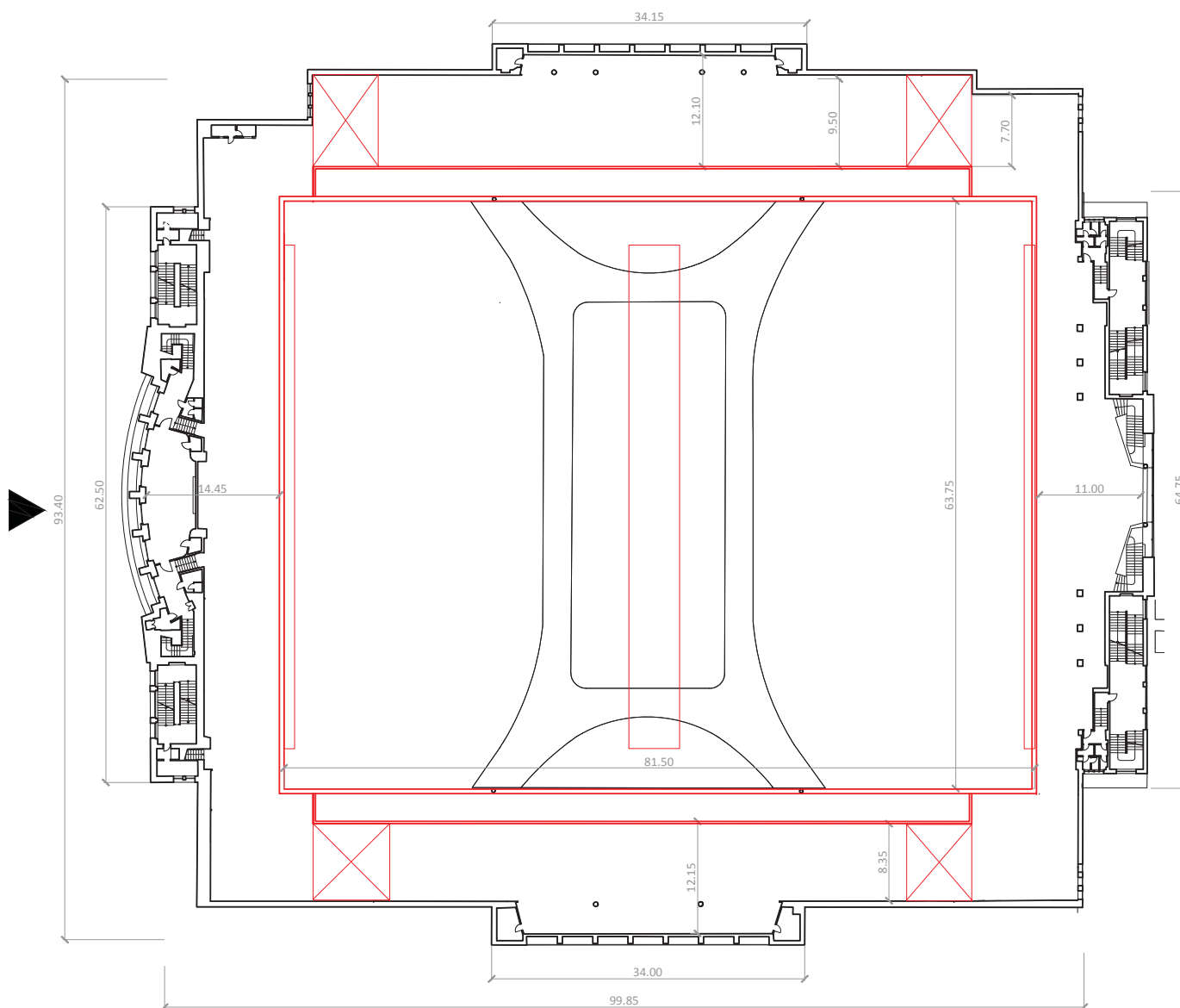
* Je třeba prověřit možnost demontovat tribuny jako celek.



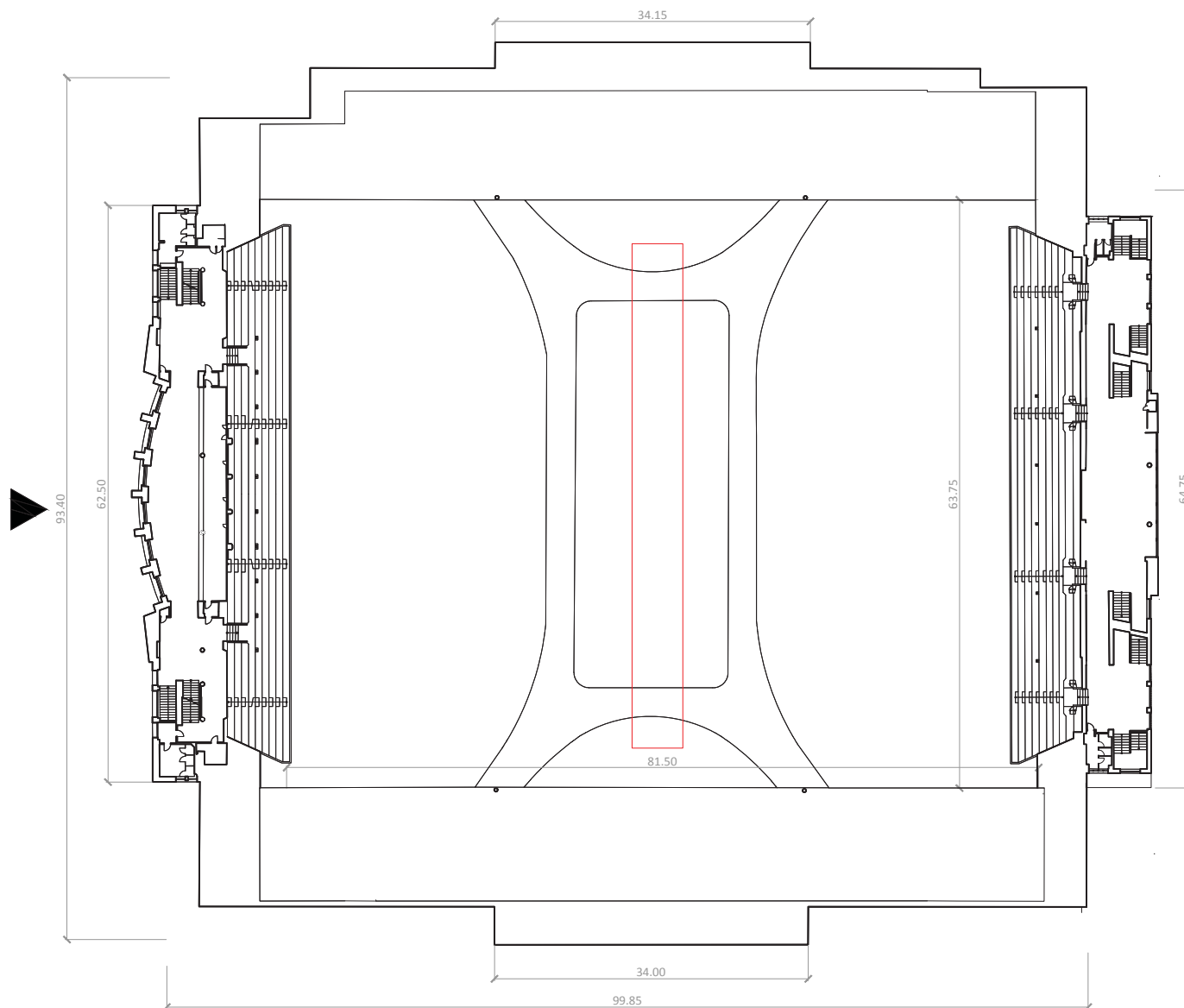
2NP



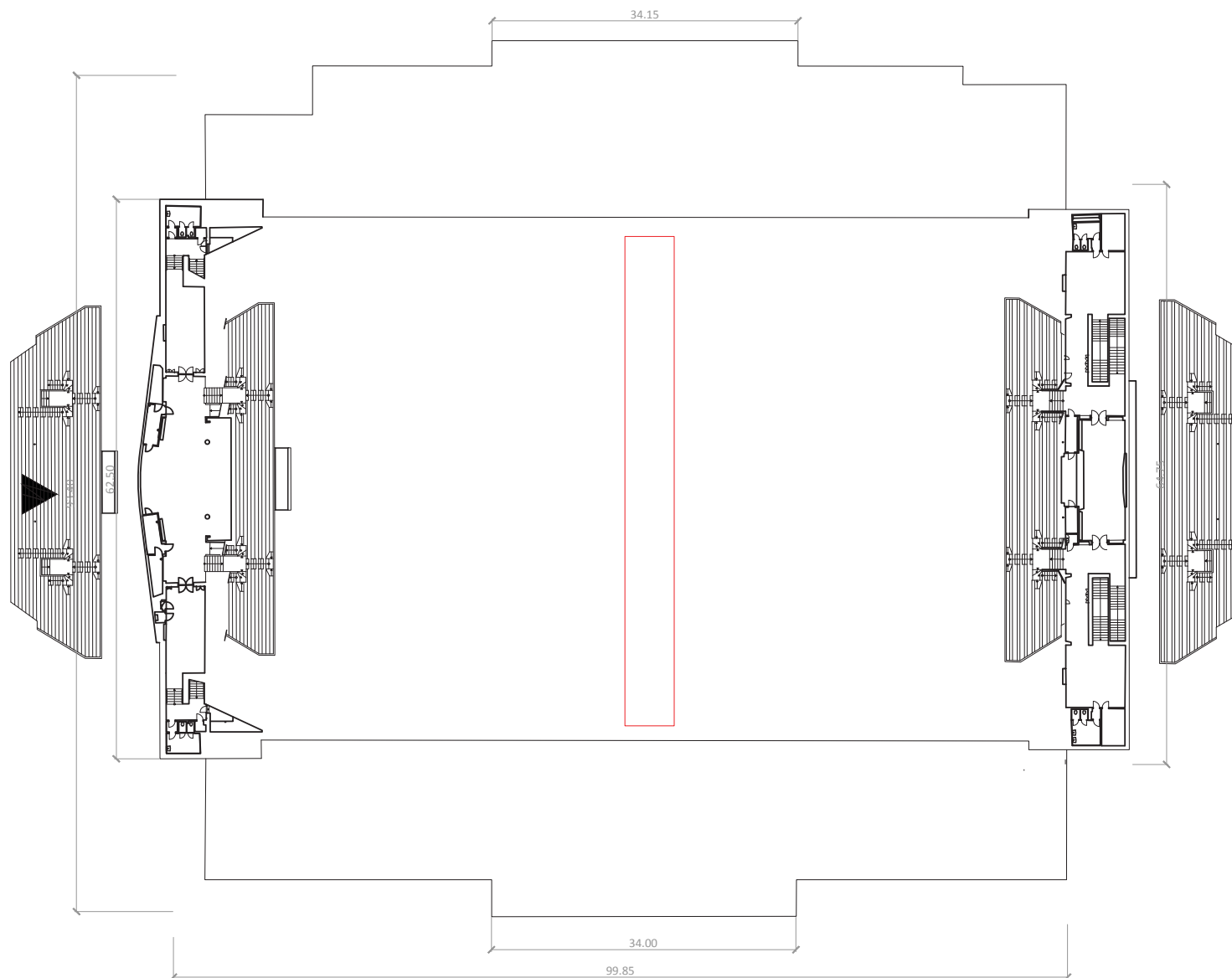
3NP



4NP



5NP



240 Návrhová kapacita haly

KAPACITA DIVÁKŮ

počet diváků centrkrut1300 (600 pevné + 700 mobilní)div.

počet diváků tréninková část600div.

TRIBUNY

tribuny nové870m²

tribuny stávající750m²

(možno využít pro komerční účely, např. kavárna)

SPORTOVNÍ PLOCHY

typsv. výškaplocham²

multifunkční hrací plocha11,1m4 580m²

plochy vyšší (tělocvičny, sály)cca 5m3 650m²

plochy nižší (fitness, regener. atd.)cca 3,5m2 350m²

KOMUNIKACE

foyer, sdružovací plochy2 200m²

komerční plochy (kavárna, občer.)250m²

chodby870m²

schodiště1 580m²

ZÁZEMÍ

zázemí pro hrací plochu940m²

zázemí ostatní1 275m²

celkem19 315m²

PARKOVÁNÍ

dle §32 PSP (Pražské stavební předpisy)

zóna O2 min 15% - max 55%

plochy 9a = všechny sportovní plochy + foyer kromě hlavní sportovní plochy (HPP bez komunikací, infra atd.)

HPPm²

----- = 100 (20% vázané + 80% návštěvníci) = 111 stání

1stání

1NP3580 m²

2NP1585 m²

3NP3620 m²

4NP1350 m²

5NP1590 m² (tribuny nevyužíváme)

celkem11725 m² * 0,95(tech. zázemí) = 11 140 m²

111*0,15(zona2) = 17 stání (3+14)

111*0,55(zona2) = 61 stání (12+49)

plochy 12 = hlavní sportovní plocha hráči + počet návštěvníků (HPP bez komunikací, infra atd.)

dle PSP individuálně;

dle OTP 26/1999:

m² plochy stadionu (4580)

sedadlo nebo místo k stání (1900)

=

50

10

296 počet parkovacích stání

282*0,15(zona2) = 43 stání

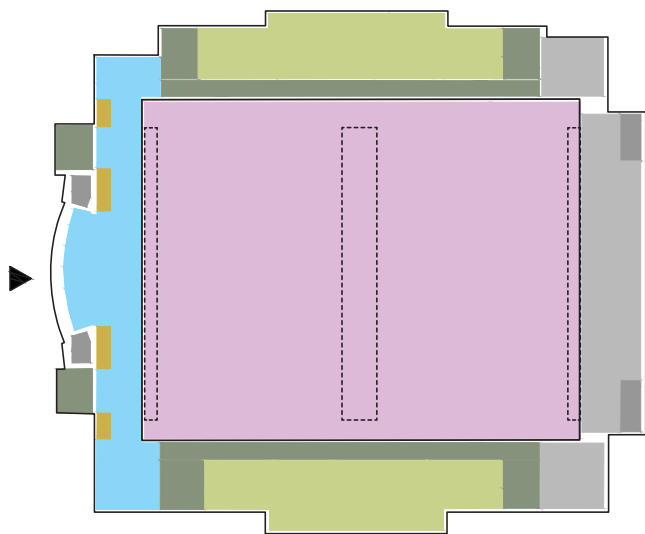
282*0,55(zona2) = 156 stání

CELKEM PARKOVACÍ STÁNÍ

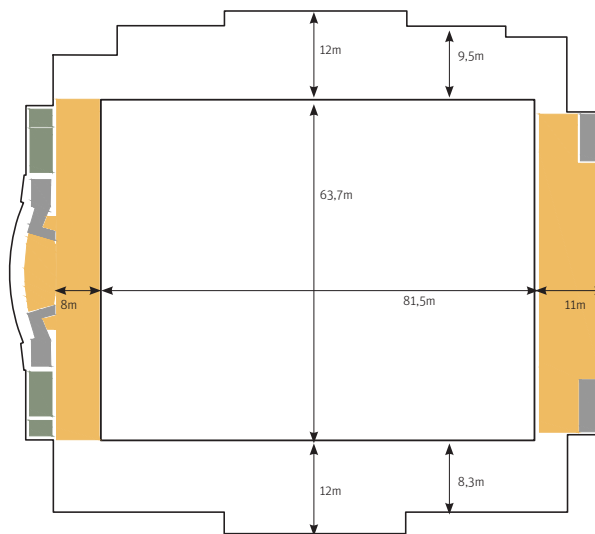
min. 17 stání (3+14) pro sport + 43 stání (pro diváky)= 60stání

max. 61 stání (12+49) pro sport + 156 stání (pro diváky)=217stání

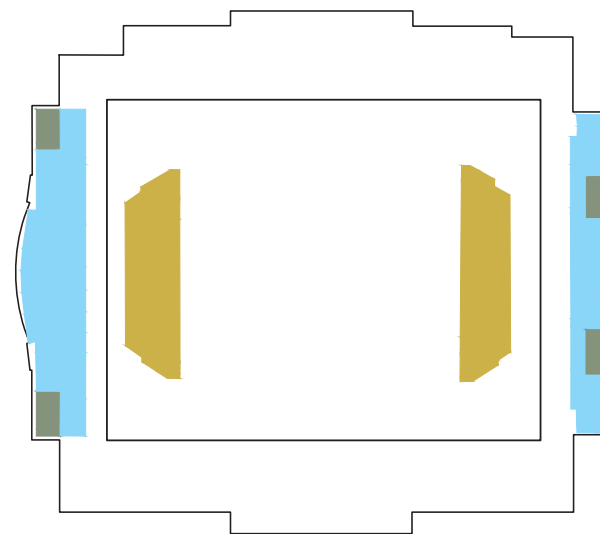
1NP



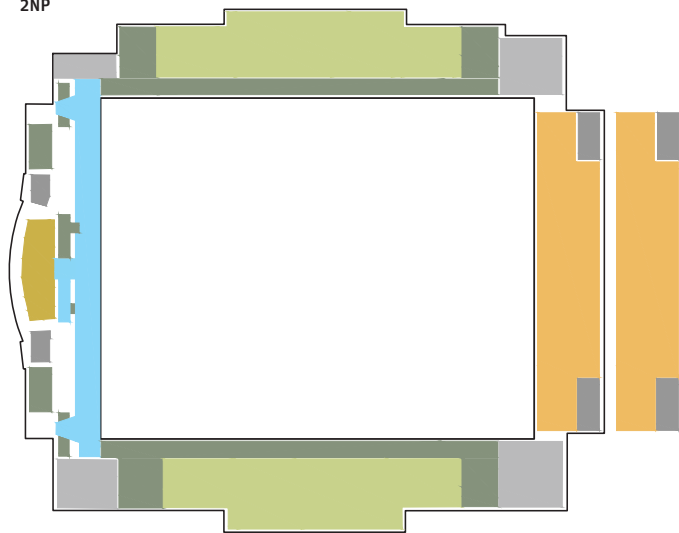
3NP



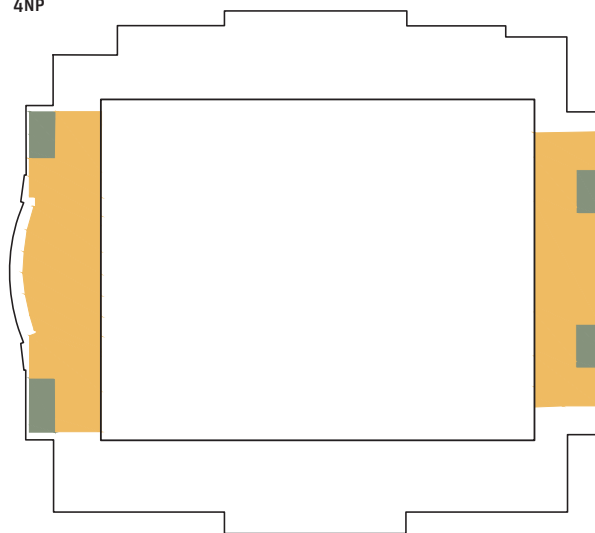
5NP



2NP



4NP



- LEGENDA**
- multifunkční hrací plocha
 - sportovní plochy – vyšší
 - sportovní plochy – nižší
 - sdružovací prostory
 - komerční prostory
 - administrativa
 - komunikace
 - obrys budovy
 - tribuny

250 Další nezbytné průzkumy k Velké sportovní hale

Doporučujeme zajistit následující průzkumy a podklady:

- Podrobný statický posudek včetně návrhu opatření pro betonovou a ocelovou konstrukci – včetně vyhodnocení možného odstranění tribun
- Na základě posudku sanovat ihned nejrizikovější části konstrukce
- Podrobný stavebně historický průzkum
- Podrobné zaměření budovy včetně 3D modelu
- Podrobná analýza současných nároků a provozu klubu Sparta
- Případně provedení dalších inženýrských posudků

300 /
Costmanagement posouzení

310 Costmanagement posouzení – shrnutí

311 – VARIANTA 1, KOMPLETNÍ DEMOLICE A NOVÁ REALIZACE

Tato varianta zahrnuje kompletní demolici haly a následnou výstavbu nové haly. Vše bylo posuzováno jen z hlediska ceny, památkové, architektonické a urbanistické hledisko je zcela zanedbáno.

Demolice haly by stála cca 45 mil. Kč, tato částka již zohledňuje využití těžké mechanizace a recyklaci materiálu. Částečně se předpokládalo i použití mikroodstřelů.

Kompletní novostavba ve standardu odpovídajícím standardům pro mezinárodní soutěže v míčových sportech by stála cca 470 mil. (dle novostavby haly v Českých Budějovicích).

Tato cena neobsahuje venkovní objekty a plochy, zde bude cena stejná v obou variantách.

DĚLKA VÝSTAVBY – DEMOLICE – CCA 3 MĚSÍCE

- Novostavba – cca 15 měsíců
- Povolovací řízení bude výrazně delší, stavba bude minimálně potřebovat územní souhlas, to spolu s tvorbou příslušné dokumentace zabere minimálně dalších 9 měsíců, a to v ideálním případě, kdy nebude nutná studie vlivu na životní prostředí EIA.
- Následně bude zahájena práce na DSP a proces SP a tendrová dokumentace – to si vyžádá cca dalších 9 měsíců.
- Celá doba realizace v této variantě tak bude 36 měsíců

VÝHODY ŘEŠENÍ – STAVBA BUDE PROSTA ZBYTEČNÝCH

PLOCH

- Obálka budovy bude splňovat aktuální akustické a energetické požadavky.
- Funkční schéma budovy bude možné vytvořit v optimální podobě.

NEVÝHODY ŘEŠENÍ – VYŠŠÍ CENA

- Delší doba realizace.
- Zbytečná demolice objektu, který má svou historickou hodnotu a z hlediska stavebních konstrukcí není v nikterak špatném stavu.

312 – VARIANTA 2, ČÁSTEČNÁ DEMOLICE A REKONSTRUKCE

Rekonstrukce dle předaných podkladů, kde je zachován skelet objektu, odstraněna přístavba a vnitřní konstrukce tribun. Dále je zrušena ledová plocha a s ní související technologie.

Detailní popis rozsahu rekonstrukce je definován zadáním a rozpočtem

Cena je obsažena v kapitole 2 dokumentu, viz kap. 550.

Celková délka realizace bude cca 15 měsíců.

Následně bude zahájena práce na DSP a proces SP a tendrová dokumentace – čas zde bude cca další 9 měsíců.

DĚLKA VÝSTAVBY

- Celá doba realizace v této variantě tak bude 24 měsíců.

VÝHODY ŘEŠENÍ – NIŽŠÍ NÁKLADY

- Zanedbatelný vliv na okolí, stavba bude probíhat uvnitř objektu.
- Zachování architektonických prvků budovy.
- Kratší doba realizace.

NEVÝHODY ŘEŠENÍ – NE ZCELA IDEÁLNÍ PROSTOROVÉ

SCHEMA BUDOVY

- Vyšší provozní náklady – s ohledem na nižší parametry pláště. S ohledem na fakt komplexní výměny profesí a specifiky funkce sportovní haly, se bude tento rozdíl pohybovat do 10 %.

313 – PODROBNÝ ODHAD NÁKLADŮ NA REALIZACI STAVBY

Předběžná kalkulace rekonstrukce Velké sportovní haly

Vyklízení objektu	23 020	m2	80 Kč	1 841 600 Kč	
Demolice přístavby	52 200	m3OP	350 Kč	18 270 000 Kč	
Demolice tribun a prostor pod tribunou	30 720	m3OP	480 Kč	14 745 600 Kč	
Drobné bourací a odstrojovací práce	9 070	m2	230 Kč	2 086 100 Kč	
Demolice celkem					36 943 300 Kč
Vybudování nové plochy	4 580	m2	3 350 Kč	15 343 000 Kč	
Nové tribuny - pevné	315	m2	12 650 Kč	3 984 750 Kč	
Střední pás tribun	780	m2	16 200 Kč	12 636 000 Kč	
Doplnění obvodového pláště - zdivo s prosklením	1 040	m2	14 350 Kč	14 924 000 Kč	
Vnitřní fasáda	3 591	m2	9 850 Kč	35 371 350 Kč	
Hlavní plocha celkem					82 259 100 Kč
Repase stávající fasády	6 760	m2	3 450 Kč	23 322 000 Kč	
Repase střešního pláště	6 683	m2	1 850 Kč	12 363 550 Kč	
Výměna a úpravy vstupů	32	kpl	119 650 Kč	3 828 800 Kč	
Drobné zámečnické a klempířské konstrukce	1	kpl		2 320 000 Kč	
Oprava stávajícího opláštění					41 834 350 Kč
Repase toalet	1 150	m2	17 850 Kč	20 527 500 Kč	
Repase koridorů a schodišť	2 450	m2	9 850 Kč	24 132 500 Kč	
Doplnění sportovišť do prostoru koridorů	3 650	m2	11 450 Kč	41 792 500 Kč	
Doplnění sportovního zázemí	2 350	m2	9 250 Kč	21 737 500 Kč	
Foyer - rekonstrukce	2 200	m2	8 350 Kč	18 370 000 Kč	
Obchodní plochy - standard shell and core	250	m2	6 950 Kč	1 737 500 Kč	
Ostatní plochy Celkem					128 297 500 Kč
Rekonstrukce ZTI					v ceně toalet
Výměna RTCH	1	kpl		10 813 600 Kč	
Výměna VZT	1	kpl		18 850 000 Kč	
SHZ včetně nádrže	1	kpl		8 313 125 Kč	
MaR	1	kpl		7 985 000 Kč	
Elektro - silno	1	kpl		8 106 000 Kč	
Výměna osvětlení	1	kpl		10 373 750 Kč	
EPS a ERO	1	kpl		9 360 500 Kč	
Slaboproudé instalace	1	kpl		9 220 000 Kč	
Rekonstrukce profesí					83 021 975 Kč
Nové parkoviště	3 850	m2	1 420 Kč	5 467 000 Kč	
Sadové úpravy	1 350	m2	250 Kč	337 500 Kč	
Venkovní architektura	1	kpl	2 200 000 Kč	2 200 000 Kč	
Chodníky	1 320	m2	980 Kč	1 293 600 Kč	
Venkovní plochy					9 298 100 Kč
Rekonstrukce a přestavba celkem bez DPH					381 654 325 Kč
Cena na m2					19 774,84 Kč

314 – VÝSLEDNÁ TABULKA
SROVNÁNÍ CEN

Porovnání variant	Demolice a novostavba	Rekonstrukce
Demolice celkem	45 000 000 Kč	36 943 300 Kč
Hlavní plocha celkem	98 985 000 Kč	82 259 100 Kč
Oprava stávajícího opláštění	125 500 000 Kč	41 834 350 Kč
Ostatní plochy Celkem	152 965 000 Kč	128 297 500 Kč
Rekonstrukce profesí	92 550 000 Kč	83 021 975 Kč
Venkovní plochy	9 298 100 Kč	9 298 100 Kč
Rekonstrukce a přestavba celkem bez DPH	524 298 100 Kč	381 654 325 Kč
Cena na m2	27 165,70 Kč	19 774,84 Kč

315 – ZÁVĚR

Z tohoto cenového srovnání vychází jednoznačně výhodněji rekonstrukce Velké sportovní haly. V její neprospěch ale hovoří vyšší provozní náklady. Jejich přesné vyčíslení není v tuto chvíli možné, ale lze konstatovat, že rozdíl nebude natolik velký, aby ovlivnil volbu způsobu realizace.

Návratnost stavby nebyla kalkulována. Sportovní stavby je nutné brát jako doplněk celkové koncepce území, ne jako ziskovou položku. Velké sportovní haly bez využití pro doplňkové funkce (koncerty, kongresy) nemají reálnou návratnost.

V případě Velké sportovní haly je třeba brát v úvahu i její pozici v celém areálu výstavních prostorů, prostorů volnočasového využití a v rámci koncepce areálu Výstaviště. Pak tato investice získává smysl, ačkoliv její komerční parametry neukazují na ziskovost.

Kompletní dokument viz kap. 550 Costmanagement posouzení.

400 /
Nastavení projektu

410 Struktura projektu

411 – ŘÍDICÍ STRUKTURA

Pro zajištění trvalého postupu a vývoje projektu je navržena řídicí struktura viz OBR. 051.

Uvnitř projektu jde o tříúrovňový systém schvalování, nastavení kompetencí a odpovědností v rámci řídicí struktury projektu. Tomu předchází udělení mandátu od Rady HMP gestorovi – zástupci RHMP (primátorka HMP) a jemu odpovědné akciové společnosti města (Výstaviště Praha, a. s. = VP, a. s.) a vyčlenění financí (Odbor hospodaření s majetkem MHMP = HOM) pro účel rozvoje areálu Výstaviště. Tento mandát byl již udělen. Nyní je třeba, aby byl rozsáhlý program areálu rozdělen na dílčí projekty. Je třeba udělit mandát projektovému výboru usnesením Rady HMP. Současně je možné schválit chartu projektu, respektive celkové nastavení projektu, role, kompetence, odpovědnosti, hlavní cíle, rozsah, celkový plán a výsledek, cílový produkt projektu. Základní části charty jsou specifikovány v tomto dokumentu, ve smlouvách (např. smlouva mezi HOM a VP, a. s.) a směrnících členů struktury řídicího týmu projektu.

Pojmy:

Program = Koncepce budoucího využití Výstaviště (dále jen Koncepce)
 Projekt = Masterplan zóna sport Výstaviště (dále jen Masterplan zóny)
 Cíl jedné z etap = Studie budoucího využití Velké sportovní haly (dále jen Studie)

412 – ROLE A ODPOVĚDNOSTI

GESTOR PROGRAMU – KONCEPCE BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VÝSTAVIŠTĚ PRAHA

Rada hl. m. Prahy

- Schvaluje výsledky a plány jednotlivých etap projektu dle jejich významu a finanční náročnosti – dle příslušných směrnic MHMP, SVM MHMP, VP, a. s.

GESTOR PROJEKTU – MASTERPLAN ZÓNA SPORT VÝSTAVIŠTĚ PRAHA

Mgr. Adriana Krnáčová, MBA, primátorka hl. m. Prahy

- Sleduje naplňování programu „Koncepce“ budoucího využití Výstaviště“, ukládá tedy VP, a. s. zpracovat „Masterplan“ zóny sport“ a „Studii“ budoucího využití Velké sportovní haly“.

- Informuje Zastupitelstvo hl. m. Prahy, které bere na vědomí zmíněný Masterplan zóny a Studii.
- Předkládá Radě hl. m. Prahy návrh na jmenování projektového výboru a návrh celkového nastavení projektu, zodpovídá se RHMP za naplňování programu Koncepce.
- Předjednává se zástupci RHMP další etapy projektu, které následně předkládá RHMP ke schválení.
- Poskytuje konzultace projektovému výboru pro vypracování plánu dalších etap.

PROJEKTOVÝ VÝBOR

- Připravuje podklady pro gestora projektu k projednání, případně schválení vedením programu.
- Zodpovídá se gestorovi projektu a konzultuje s ním.
- Předkládá gestorovi projektu zejména plány jednotlivých etap a jejich výsledky ke schválení nebo k projednání s vedením programu.
- Schvaluje nastavení a harmonogram jednotlivých etap.
- Rozhoduje o projektu v rámci finančních limitů stanovených směrnicemi.
- Nese odpovědnost na výsledcích a efektivitě projektu.
- Jmenuje projektového manažera dle parametrů schválených vedením programu a parametrů doporučených odborným týmem projektu.
- Poskytuje konzultace projektovému manažerovi.
- V přípravné fázi poskytuje aktivní součinnost projektovému manažerovi při dopracování celkového nastavení projektu.
- Dostává od projektového manažera informace o stavu a postupu projektu dodávajících týmů a jednotlivých etapách.
- Projektový výbor rozhoduje jako celek.

HLAVNÍ DODAVATEL MASTERPLANU ZÓNY A STUDIE

IPR Praha / ředitel Mgr. Ondřej Boháč

- Potvrzuje, že požadované produkty jsou reálné a mohou být dodány.
- Schvaluje metody, techniky a nástroje kvality, které mají být použité při zpracování Masterplanu zóny a Studie.
- Jako zpracovatel Koncepce konzultuje její naplňování a tím zastupuje vedení programu (v rámci hlavní činnosti IPR Praha).

- Jmenuje svého odborného zástupce do odborného týmu, ten mu v odborných věcech doporučuje postup a podklady pro strategické rozhodování.
- V případě potřeby jmenuje další členy odborného týmu a uzavírá s nimi smluvní vztah.
- Disponuje třetinovým rozhodovacím právem v projektovém výboru.

ZÁSTUPCE UŽIVATELŮ

VP, a. s. / předseda představenstva, Ing. Pavel Kláška

- Definuje a ověřuje požadavky a očekávání uživatelů. Jako správce areálu, sleduje potřeby koncových uživatelů.
- Stanovuje očekávání na kvalitu a akceptační kritéria pro další používání Masterplanu zóny a Studie, akceptuje je a jejich jednotlivé fáze.
- Má kompetence v rámci finančních limitů dle smlouvy s HOM MHMP a směrnice MHMP.
- V případě potřeby jmenuje svého zástupce do odborného týmu nebo další členy, kteří mu v odborných věcech doporučují postup a zajišťují podklady pro strategické rozhodování, má s nimi smluvní vztah.
- Zajišťuje, aby byla identifikována, vyhodnocována a ovládána uživatelská rizika (např. dopad na přínosy, použití v provozu, údržba).
- Uzavírá smlouvu s projektovým manažerem a jednotlivými týmovými manažery.
- Poskytuje projektovému manažerovi podporu pro zajištění konsenzu projektového výboru.
- Disponuje třetinovým rozhodovacím právem v projektovém výboru.

SPONZOR – ZÁSTUPCE INVESTORA

HOM / ředitel Jan Rak, BBA

- Poskytuje a zabezpečuje finanční zdroje pro plán etapy v rámci finančních limitů dle smlouvy s VP, a. s. a směrnice MHMP.
- Vyjadřuje se k projektovému plánu, stanovuje tolerance každé etapy, schvaluje finanční plán etapy.
- Schvaluje plán realizace a řešení výjimek, doporučuje vedení programu (RHMP) kroky při ohrožení tolerancí projektu, zajišťuje konzistentní postup z hlediska finančních zdrojů.
- Má odpovědnost za aspekty řízení rizik, zajišťuje jejich identifikaci, vyhodnocení a ovládání, rizika eskaluje prostřednictvím gestora projektu na vedení programu (RHMP).

- Akceptuje produkt projektu.
- Disponuje třetinovým rozhodovacím právem v projektovém výboru.

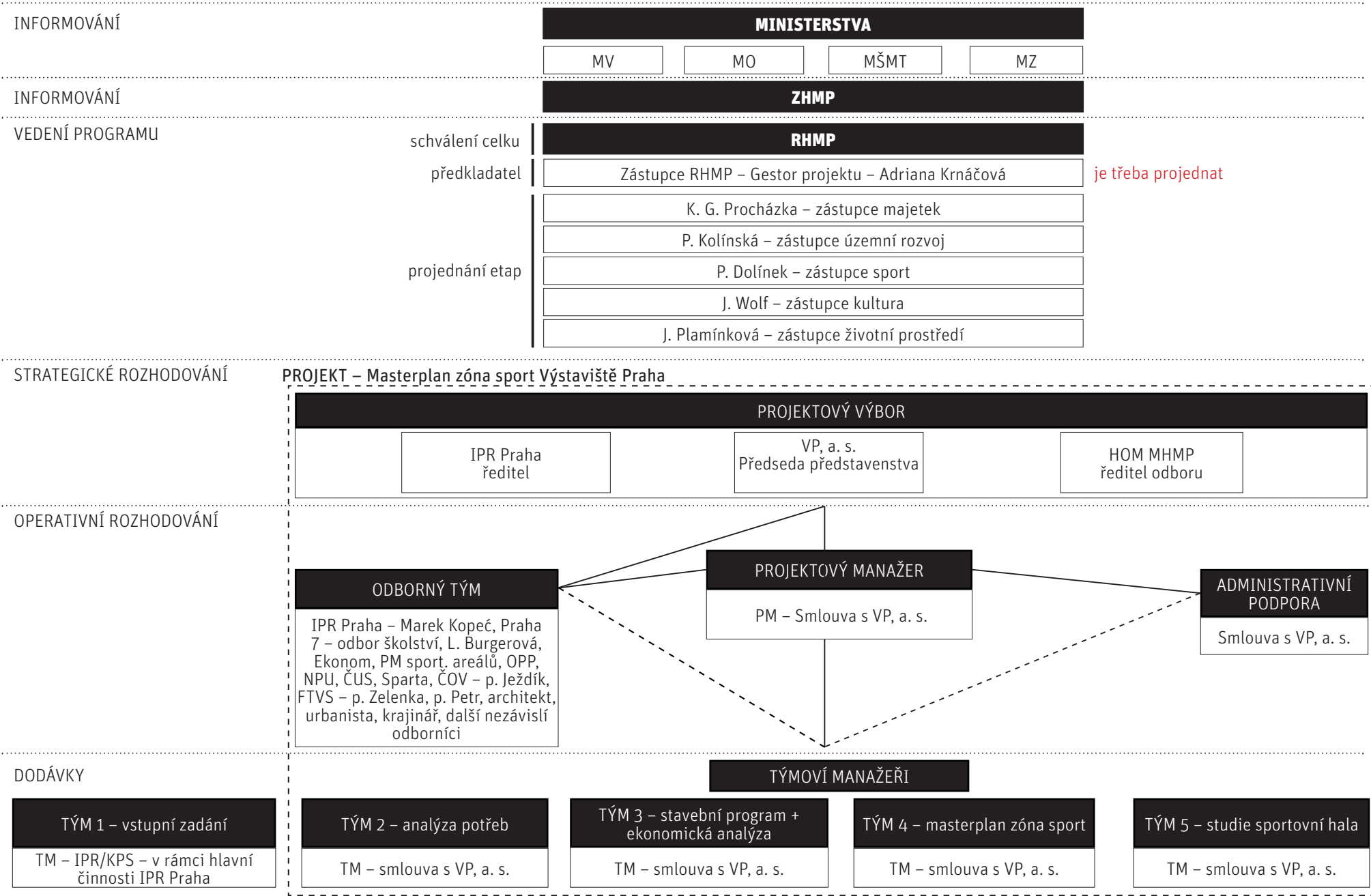
PROJEKTOVÝ MANAŽER

Zástupce VP, a. s.

- Zodpovídá se projektovému výboru.
- Má smluvní vztah s VP, a. s.
- Plánuje a řídí průběh projektu, deleguje úkoly na týmové manažery a dohlíží na ně.
- Zodpovídá za dodání produktu projektu dle kvalitativních kritérií a metodik schválených projektovým výborem.
- Přímo jedná a konzultuje s projektovým výborem a reportuje mu.
- Vede setkání s odborným týmem a zaznamenává jeho vyjádření; všechna odborná hlediska v projektu s ním konzultuje.
- Odpovídá za zapojení všech potřebných subjektů v dané fázi etapy a zajišťuje jejich vyjádření a doporučení, která následně předkládá projektovému výboru jako součást podkladů pro rozhodování.

ODBOBNÝ TÝM

- Je hlavním poradním orgánem v projektu.
- Jsou do něj jmenováni zástupci projektového výboru a klíčové zainteresované strany, zejména: IPR Praha, MHMP - Odbor sportu, OPP MHMP, NPÚ, Praha 7 - územní rozvoj a Odbor školství, ČOV, FTVS, ČUS, HC Sparta Praha a další nezávislí odborníci.
- Příslušní odborní zástupci projektového výboru formují doporučení projektovému výboru pro strategické rozhodování.
- Příslušní odborní zástupci projektového výboru formují doporučení projektovému výboru pro strategické rozhodování.
- Příslušní odborní zástupci poskytují konzultace, vyjádření a doporučení projektovému manažerovi pro operativní rozhodování.
- Radí při přípravě celkového nastavení projektu, zejména sestavení stavebního programu, poskytuje konzultace celému řídicímu týmu.
- Všech jeho jednání se účastní projektový manažer a vede je.



OBR.051 Schéma řídicí struktury projektu Masterplan zóny sport.

ADMINISTRATIVNÍ PODPORA

Zástupce VP, a. s.

- Vede kontakty všech osob zapojených do projektu.
- Zajišťuje veškerá jednání.
- Vyřizuje veškeré záměry, objednávky, faktury.

TÝMOVÍ MANAŽEŘI

- Řídí členy svého týmu, zodpovídají za dodání konkrétního produktu.

TÝM 1 / IPR PRAHA / KPS, MGA. MAREK KOPEČ

- Zpracovatel vstupního zadání a podkladů pro výběr projektového manažera (součást tohoto dokumentu).
- Zpracovatel vstupního zadání pro týmového manažera.
- TÝM 5 – Studie (součást tohoto dokumentu, kap. 100, 200, 300, 500).
- Zpracovatel základního nastavení projektu (součást tohoto dokumentu kap. 400).

TÝM 2 / smluvní vztah s VP, a. s.

- Zpracovatel analýzy potřeb.
- Vyhodnocení stávajících dat a informací v oblasti sportu, doporučení a poskytnutí, podkladů pro TÝM 3.
- Oslovení všech klíčových subjektů – IPR Praha, Praha 7, ČUS, ČOV, FTVS, kluby, svazy atd.

TÝM 3 / smluvní vztah s VP, a. s.

- Definování stavebního programu zóny sport a haly v m² a m³ (Feasability Study), návrh několika možných scénářů.
- Posouzení ekonomické výhodnosti projektu pro varianty financování a správy.
- Úzká spolupráce s odborným týmem.
- Doporučení dalšího postupu.

TÝM 4 / smluvní vztah s VP, a. s.

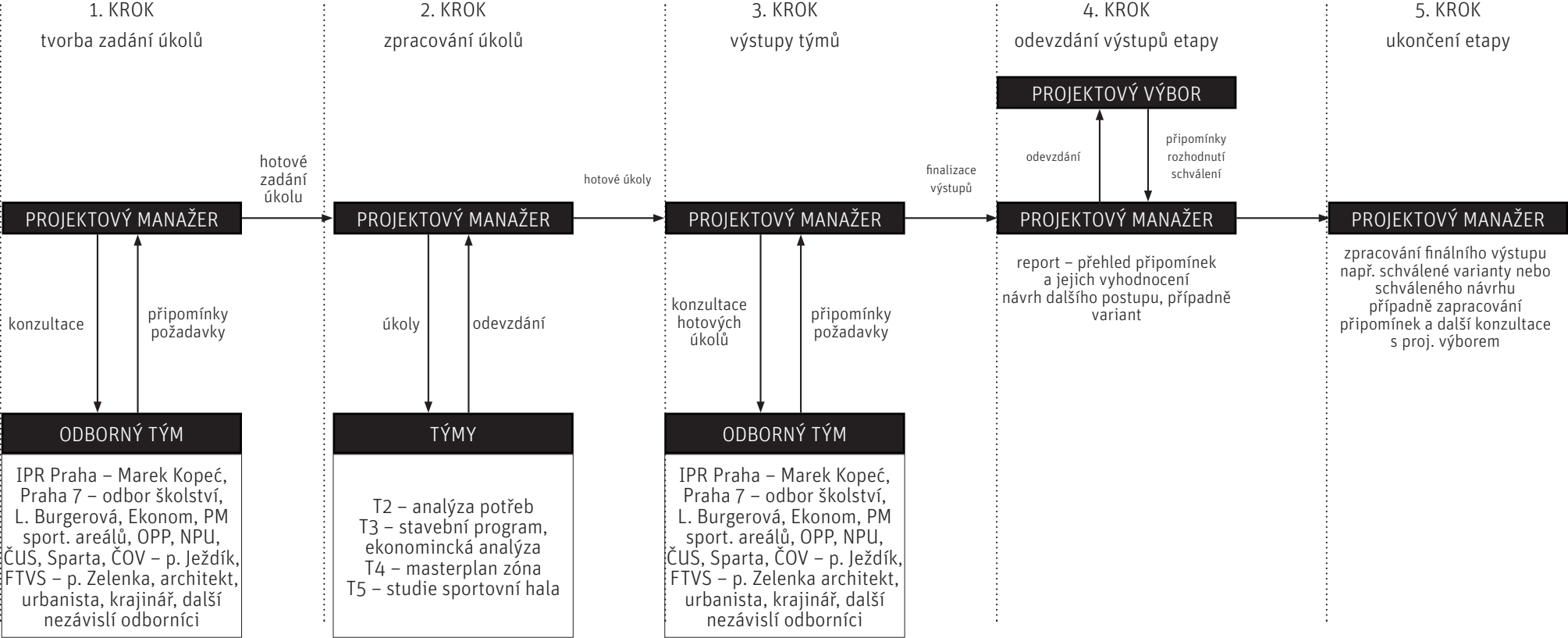
- Zpracovatel Masterplanu zóny sport – urbanistická a krajinářská koncepce zóny, která naplňuje Koncepci celého Výstaviště a reflektuje stavební program dle týmu 3.

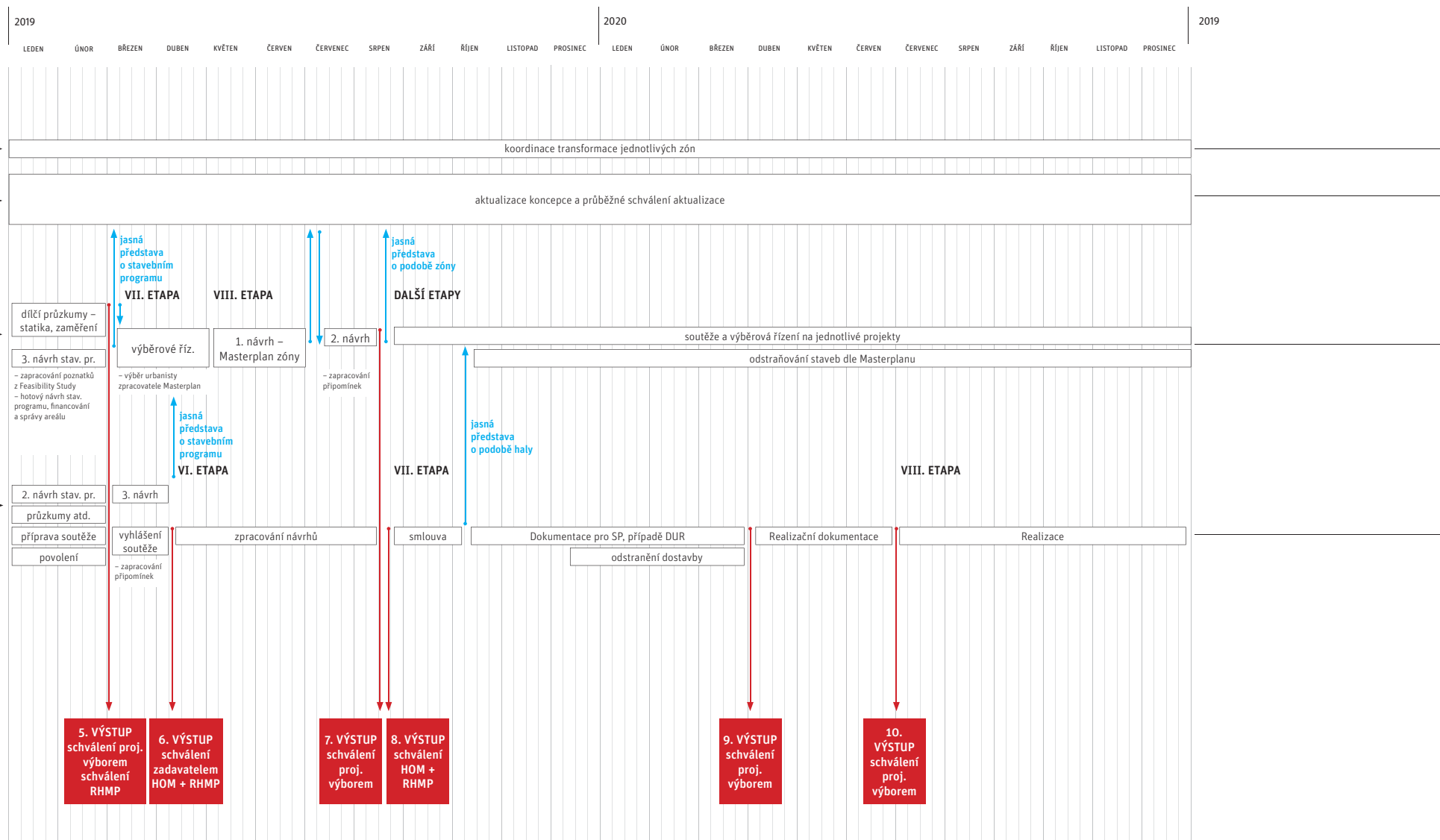
TÝM 5 / smluvní vztah s VP, a. s.

- Zajištění dalších nezbytných průzkumů a podkladů.

- Zpracovatel Studie budoucího využití Velké sportovní haly, která naplňuje Koncepci budoucího využití Výstaviště Praha a reflektuje stavební program dle týmu 3.
- Úzká spolupráce s odborným týmem.
- Zpracovatel projektu konverze sportovní haly – architektonická koncepce, provozní schéma.

413 – POSTUP PRÁCE V PROJEKTU





430 Shrnutí návrhu za IPR Praha

431 – SHRNU TÍ PROJEKTU

- Nadřazeným dokumentem je Koncepce budoucího využití Výstaviště a její aktualizace (2013 ÚRM, 2016 IPR Praha). Tato koncepce je programem, jehož naplňování je v zájmu hl. města Prahy. Bez další aktualizace tohoto programu nelze v areálu Výstaviště realizovat cokoliv, co by s ním bylo v rozporu.
- Zóna sport se má v budoucnu transformovat na multifunkční sportoviště celoměstského významu, které bude sloužit zejména veřejnosti, tedy občanům hl. města Prahy.
- V zóně sport je nejcennějším objektem Velká sportovní hala a měla by být zachována.
- Hlavním cílem je definování stavebního programu celé zóny a Velké sportovní haly tak, aby v Praze vznikl nový dobře fungující sportovní areál s adekvátními provozními náklady.

432 – DŮVODY

- Naplňování Koncepce budoucího využití Výstaviště Praha (verze z r. 2013, schválena ZHMP, verze z r. 2016, odsouhlasena OPP MHMP, NPU, SVM MHMP, VP, a. s., IPR Praha, MČ Praha 7).
- Na základě analýzy dat z pasportizace sportovních zařízení ČSTV lze identifikovat, že 91% všech klasifikovaných sportovních zařízení v ČR bylo vybudováno dřív než před 25 lety a cca polovina byla postavena před rokem 1960; v posledních 25 letech bylo vybudováno pouze 9% nové sportovní infrastruktury v síti ČSTV.
- Ze zahraničních srovnání vyplývá, že Praze rovněž chybí moderně koncipovaná „zařízení pohybové rekreace pro nejširší veřejnost“, která dosud nejen v Praze, ale i v ČR nemají zastoupení.
- Nedostatek sportovních areálů provozovaných a vlastněných veřejným sektorem, které by byly schopny zajistit efektivní provoz zařízení i pro neorganizované sportování veřejnosti a mládeže bez závislosti na přímém zisku.
- V těsné blízkosti areálu se nalézá transformační území Holešovice–Bubny, které sem v budoucnu přivede velké množství obyvatel, přibližně 30 tis.

433 – MOŽNOSTI

1. KDYŽ SE NEUDĚLÁ NIC:

- „Nic“ by znamenalo zachování stávajícího stavu.
- Rada hlavního města již rozhodla o transformaci areálu, proto je varianta „nic“ nepřipustná.
- Rizika této varianty:
Výstaviště Praha se nebude rozvíjet jako celek. Město nevyužije potenciál svého majetku a nechá jej zcela ztratit hodnotu. Stavby se stanou nepoužitelné pros svůj účel a budou pro město čím dál větší finanční zátěží.
- Přínosy této varianty:
Žadné okamžité náklady.

2. KDYŽ SE UDĚLÁ MINIMUM:

- „Minimum“ by znamenalo pracovat se stávajícími budovami a veřejnými prostranstvími a výrazně do nich nezasahovat. Provedeny by byly dílčí úpravy.
- Rizika této varianty:
Město využije pouze částečně potenciál svého majetku. Zóna sport by nefungovala jako celek, dojde pouze k transformaci existujících budov. Budou tak chybět nové doplňkové provozy. Areál bude více ztrátový. Při zachování všech budov nebudou dlouhodobě dobře funkční urbanistické vazby v širším území.
- Přínosy této varianty:
Využití stávajících budov. Nižší náklady. Rychlejší proces.

3. KDYŽ SE UDĚLÁ KOMPLETNÍ PROJEKT:

- Kompletní projekt, znamená navrhnout strategii transformace celé zóny, která zajistí fungování areálu jako celku na dlouhou dobu dopředu. Odstranit nevyhovující stavby a doplnit areál o nové provozy a stavby. Napojit urbanistické vazby v širším kontextu.
- Projekt musí počítat s etapami transformace.
- Rizika této varianty:
Velké náklady pro město.

Dlouhodobější proces.

- Přínosy této varianty:
Velké zhodnocení a využití potenciálu majetku města. Dlouhodobá udržitelnost areálu. Vznik moderního sportovního areálu celorepublikového významu. Získání nových klientů.

434 – KLÍČOVÉ SUBJEKTY

- Výstaviště Praha, a.s.
- HOM MHMP
- OPP MHMP
- NPU
- IPR Praha
- Praha 7
- Hokejový klub Sparta Praha
- ČUS – Česká unie sportu
- ČOV – Český olympijský výbor
- FTVS – Fakulta tělesné výchovy a sportu
- TJ Sokol

435 – POPIS PRODUKTU PROJEKTU

Projekt zóna sport má několik produktů, které jsou na sobě závislé a musejí být koordinovány s dalšími produkty Programu Koncepce budoucího využití.

KLÍČOVÝMI PRODUKTY PROGRAMU JSOU:

- Rámcová urbanistická studie (Masterplan) areálu včetně dopravního a krajinářského řešení 1 : 5 000.
- Urbanistická studie (Masterplan) areálu včetně dopravního a krajinářského řešení 1 : 2 000, schválení RHMP.

KLÍČOVÝMI PRODUKTY PROJEKTU JSOU:

- Analýza potřeb potenciálních uživatelů areálu a její vyhodnocení
- Návrh různých scénářů funkční náplně, správy a financování zóny sport
- Návrh stavebního programu celé zóny, schválení RHMP
- Masterplan zóny 1 : 1 000 – 1 : 5 00
- Návrh podrobného stavebního programu Velké sportovní haly
- Dokumentace soutěže o návrh na konverzi Velké sportovní haly, schválení RHMP
- Vítězný soutěžní návrh konverze Velké sportovní haly, schválení RHMP
- Projektová dokumentace konverze Velké sportovní haly
- Velká sportovní hala uvedená do provozu
- Další produkty budou specifikovány dle jednotlivých dílčích projektů vycházejících z Masterplanu zóny

436 – RÁMCOVÝ HARMONOGRAM OD UDĚLENÍ MANDÁTU

A. PRODUKT MASTERPLAN AREÁLU VÝSTAVIŠTĚ

—	rámcový plán	1 : 5 000	za 3	měs.
—	hotový plán	1 : 2 000	za 7	měs.

B. NÁVRH STAVEBNÍHO PROGRAMU CELÉ ZÓNY

—	hotový stavební program		za 14	měs.
---	-------------------------	--	-------	------

C. NÁVRH STAVEBNÍHO PROGRAMU VELKÉ SPORT. HALY

—	hotový stavební program		za 16	měs.
---	-------------------------	--	-------	------

D. PRODUKT MASTERPLAN ZÓNY SPORT

—	hotový plán	1 : 1 000 - 1 : 500	za 20	měs.
---	-------------	---------------------	-------	------

E. VÍTĚZNÝ SOUTĚŽNÍ NÁVRH – JASNÁ PODOBA HALY

—	podpis smlouvy		za 22	měs.
---	----------------	--	-------	------

F. VÍTĚZNÝ SOUTĚŽNÍ NÁVRH – JASNÁ PODOBA HALY

—	začátek realizace		za 31	měs.
---	-------------------	--	-------	------

440 Závěry konzultantů

MICHAL JEŽDÍK – ČOV

Park Stromovka, nacházející se nedaleko centra města, můžeme svým způsobem přirovnat k Central Parku v New Yorku, k parku Tiergarten v Berlíně nebo k rozsáhlému parku El Retiro v Madridu. Stromovka je pro návštěvníky velmi dobře dopravně dostupná, z tramvajových zastávek či z parníku, navíc se v blízkosti nachází atraktivní a velmi navštěvovaná zoo, obojí zvyšuje atraktivitu parku. Její návštěvníci si pobyt zde můžou zpestřit návštěvou Planetária, bez zajímavosti není ani unikátní technická památka Rudolfova štola. Primárně však bývalá Královská obora slouží k rekreaci a odpočinku. Stezky, vzrostlé stromy, vodní plochy, možnost pořádání pikniků, dětské hřiště v blízkosti restaurace Vozovna láká všechny generace.

Potenciál má Stromovka však mnohem větší, proč ho tedy nevyužít k širšímu sportovnímu vyžití jako možnost zlepšení aktivního života každého z nás. Zamýšlená výstavba sportovního centra je mimořádnou příležitostí pro Prahu jak se přidat k městům, jako je Treviso, Madrid, Amsterdam, Los Angeles, Chicago, New York. Stále mluvíme o narůstající obezitě, kterou se nám dosud nepodařilo zastavit, zvyšuje se i počet obézních dětí. Patříme do skupiny zemí s nejmenším počtem hodin tělesné výchovy a i to málo je někdy obětováno jiným školním aktivitám. Máme rezervy v oblasti školního sportu, počínaje mateřskými školami, konče univerzitami.

Prioritou každého státu by mělo být zdraví národa, neboť je základní součástí jeho tělesné i psychické zdatnosti. Zdraví národa by tedy mělo být prioritou i pro premiéra, vládu, jednotlivá ministerstva. Klíčová ministerstva v tomto případě jsou: Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Ministerstvo zdravotnictví, Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra. Samozřejmě zdraví národa se dotýká i dalších ministerstev, ale tato čtyři uvedená to pociťují nejvíce a nejdříve.

Města a obce často neposkytují svým občanům prostor pro sportování mimo organizovanou tělovýchovu, tedy mimo jednotlivé svazy, federace, kluby. Sportovní svazy i díky vzniku nových odnoží jejich sportů požadují stále více hodin v prostorách pro sport, a tak je stále méně příležitostí pro lidi, kteří chtějí sportovat „jen“ pro radost! Chybí prostor, který propojí sportovní federace, kluby, školy a volnočasové sportovce, chybí prostor, kde se mohou potkávat vrcholoví sportovci a sportovci „hobíci“. Takové setkávání je přínosné pro obě skupiny, jak se ukázalo i během fungování olympijských parků na Letně či na Lipně otevřených v době konání posledních zimních a letních olympijských her.

Takový prostor pro sportování pro radost by bezpodmínečně mělo mít hlavní město Praha. Mělo by být příkladem pro krajská města k vybudování podobného sportovního zázemí pro jejich obyvatele,

uzpůsobená svým potřebám a možnostem. V městské části Praha 7, na jejímž území se Stromovka nachází, působí mnoho sportovních subjektů, kterým chybí prostor pro trénink jejich týmů, např. basketbalová akademie BA NBK Praha, Sokol, USK Praha (ženský a dívčí basketbalový tým), Sparta (lední hokej, fotbal, jehož centrum mládeže sídlí v Praze 6), taneční kluby. Základním školám v Praze 7 chybí dostatek prostor pro hodiny tělesné výchovy, které by využily zejména v dopoledních hodinách. K atraktivitě Stromovky přispívá i možnost napojení na vodní sporty na Vltavě.

Návrh možného využití

Díky své rozloze Stromovka nabízí možnost vybudování velkorysého a rozmanitého sportoviště. Možnost zasportovat by měli mít hráči basketbalu 3x3, plážového volejbalu, ragby a fotbalu, nemělo by chybět ani hřiště pro basketbal, volejbal, házenou, florbal, malý fotbal, baseball, softball či pálkovanou a petanque. Musí se počítat rovněž s kurty pro tenis, squash, badminton, sepek takraw a pádel a stoly pro ping pong. Je třeba, aby k dispozici návštěvníkům byla i klasická posilovna nebo sály pro skupinová cvičení, jako např. jóga, power jóga, pilates apod. Zájemci o venkovní aktivity by mohli využívat venkovní posilovnu, street workout posilovnu nebo akrobatické prvky jako kruhy, lana apod. Areál sportoviště by měl zahrnovat i prostor pro parkour a skate park, samozřejmě musí být kvalitní běžecké trasy a cyklotrasy. Zasportovat si v klidu by měli mít možnost i senioři a maminky s malými dětmi. V zimních měsících se nabízí využít možnost bruslení na venkovním kluzišti. Hodnotnou součástí sportoviště by mělo být vybudování meeting pointu, kde by byli zájemcům k dispozici trenéři a školitelé ochotní poradit.

Podmínkou pro vybudování a dobrého, kvalitního fungování nového sportoviště ve Stromovce je umožnit vstup všem sportovním nadšencům bez rozdílu věku a stupně zdatnosti. NIKDO nesmí být LIMITOVÁN.

Základním mottem, které stojí za myšlenkou vzniku tohoto sportoviště, by mělo být „SPOJOVAT“.

RADIM ZELENKA – FTVS

Na základě konzultací se zástupci IPR Praha a aktuálního stavu předložených materiálů si dovoluji zaslat následující stručné vyjádření s normativním doporučením, především v oblasti procesní a ekonomické.

Doporučení investorovi pro další fáze

Analýza rizik – legislativa: doplnění projektu o výčet právního rámce současného stavu (legislativa související s provozem, výčet platných smluvních vztahů externích i interních v rámci komplexu).

Výstup: seznam platné legislativy vázané k projektu a seznam všech aktuálních smluvních vztahů

V analytické části dokumentu definovat všechny současné subjekty participující (aktivně i pouze legislativně) a analyzovat ve stejné formě všechny zainteresované subjekty budoucí participace zóny sport.

Výstup: seznam zainteresovaných subjektů rozdělených podle parametru „od klíčových po běžné obchodní“ ve stavu současnost.... budoucí realizaci.

Doplnění kapitoly Cost management – cílem projektu není přesná kvantifikace finančních nákladů jednotlivých oblastí související s projektem, nicméně by projekt měl obecnou finanční analýzu obsahovat. Vzhledem k dosud nejasnému investičním rozsahu sportovní zóny, bych abstrahoval od analýzy investičních nákladů a ponechal bych pouze investiční kalkulaci návrh přestavby Velké sportovní haly, jejíž rozsah považuji za dostatečný. Užitečným finančním ukazatelem zohledněným v projektu by mělo být vyčíslení již vynaložených nákladů spojených s realizací vstupních studií (2013: Materiál k návrhu koncepce a 2016: Koncept budoucího využití Výstaviště), dále očekávané celkové náklady projektu do IV. etapy dle projektového plánu. Vzhledem k tomu, že projekt obsahuje návrh na budoucí personální strukturu realizace, bude přínosné kvalifikovaným odhadem definovat očekávané personální náklady realizačního týmu, nejlépe v měsíčním vyjádření, tak aby bylo možné flexibilně tyto náklady přizpůsobit časovým změnám jednotlivých etap.

Výstup: kalkulace již spotřebovaných finančních nákladů, kalkulace měsíčních personálních nákladů jednotlivých projektových etap.

Doporučení pro kompletaci projektu – kapitoly akčního plánu:

V. etapa: V rámci definování analýzy potřeb doporučuji mimo jiné kvantifikovat pomocí metod ekonomické analýzy hodnoty veřejného užítku realizace sportovní zóny jako rámcového ukazatele celkových investičních výdajů.

Shrnutí:

Projekt je koncepčně formován se zaměřením na řešení stěžejní infrastruktury celé sportovní zóny, tj. Velké sportovní haly. Analýza současného stavu zohledňující nad rámec stavební agendy i účel využití je kvalitně zpracována. Díky této skutečnosti je možné v projektu představit i možnosti budoucí přestavby včetně odhadovaného finančního rozpočtu. Předložený materiál plynule navazuje na v minulosti zpracované studie a tím drží důležitou rozvojovou koncepci. Zpracovatel není kompetentní a zodpovědný za procesní řešení celého areálu Výstaviště což považuji za škodu, neboť procesní a koncepční jednotnost má potenciál díky synergiím zefektivnit proces nejen samotné přípravy, ale především i fáze realizace.

Pozn.:

Vyjádření se týká pouze projektu a abstrahuje od externích oblastí s projektem souvisejících, jako např. strukturální začlenění zpracovatele v hierarchii orgánů hl. města Prahy, metod a zdrojů financování, kompletní procesní fáze, dlouhodobého záměru rozvoje, a jiné.

Petr Brůza – Hokejový klub Sparta Praha

- Obecný pohled
- V předané rozvaze o budoucím využití Velké holešovické areny (současné Tipsport areny) se doslovně píše, že je potřeba zachovat tradiční klub HC Sparta Praha na území Výstaviště a v prostorách Tipsport areny.
 - Na území HMP fungují další hokejové kluby na zimních stadionech, které zároveň spravují a plně využívají. Jsou to HC Hvězda Praha, HC Slavia Praha, HC Letci Letňany, HC Kobra Praha. Posledním klubem je HC Zbraslav, který částečně využívá ZŠ na Nikolajce a bude i částečně, nebo plně využívat jednu plochu nově postaveného ZŠ ve Strašnicích.
 - Z těchto 6 klubů byl Statut Akademie ČSLH udělen pouze klubům HC Sparta Praha a HC Slavia Praha.
 - HC Sparta Praha je v současnosti jediný hokejový extraligový klub v Praze s více jak sto čtrnáctiletou tradicí od založení, který vychoval mnoho reprezentantů ČSSR a ČR.
 - A tým HC Sparta Praha hraje svá utkání v O2 aréně s průměrnou návštěvností (8 032 diváků v sezoně 2016/17, cca 8 700 diváků v této chvíli sezony 2017/18). Komplexní zázemí k tréninku má ale v Tipsport aréně.
 - Kromě A týmu má HC Sparta Praha 11 mládežnických mužstev s cca 300 registrovanými hráči v mládežnickém věku.
 - Akademie HC Sparta Praha byla v posledních čtyřech letech dvakrát vyhlášena nejlepší Akademií ČSLH.
 - ČSLH má jasné nastaveny podmínky udělení statutu Akademie ČSLH, vztahující se ke sportovní infrastruktuře Akademie.
 - Tyto podmínky se vztahují ke kvalitě tréninkového procesu, ale také jednoznačně k tréninkovým podmínkám – infrastruktuře (ledová plocha, předepsané zázemí týmů, tělocvična, posilovna, regenerace atd.
 - Všechna města v ČR, kde působí hokejové kluby s tímto statutem Akademie ČSLH, podporují své kluby jakožto reprezentanty svých měst a tuto infrastrukturu dále rozvíjejí a z kvalitnější (Pardubice, Liberec, Ostrava, Hradec Králové, Chomutov, České Budějovice, Plzeň atd.)
- Role HC Sparta Praha
- Činnost klubu HC Sparta Praha musí být zajištěna stabilním dlouhodobým nájemním vtahem se správcem areálu, který bude klubu zajišťovat jistotu přednostního a stálého využívání sportovní infrastruktury pro lední hokej i zázemí klubu.

- Rozsah a kvalita infrastruktury pro činnost klubu musí odpovídat požadavkům ČSLH na zajištění činnosti špičkového hokejového klubu (2 ledové plochy, střelnice, tělocvična, posilovna, dostatečné zázemí počtu šaten, regenerace atd.).
 - Rozsah infrastruktury by měl být při plánování posouzen důkladně i s výhledem na další desetiletí také ve vytvoření dodatečných prostorových možností pro další rozvoj a zkvalitnění.
 - HC Sparta Praha žádá o poskytnutí aktivní role v rámci studie i dalšího procesu plánování „hokejové infrastruktury“ areálu (důvodem je znalost dané problematiky a nutnost specifikace dané infrastruktury).
- Shrnutí původního záměru
- Zóna sport byla v původním materiálu ZHMP navržena jako kompaktní celek, který zahrnoval kombinaci velké multifunkční areny pro cca 10 500 diváků a nově vzniklých sportovišť a jejich zázemí, které budou s touto arénou provozně propojeny a kombinací klubového sportu (lední hokej, curling, míčové sporty, gymnastika a ostatní) se sportující veřejností zároveň výrazně pomohou ekonomickému fungování plaveckého bazénu.
- Dovolil bych si připomenout důležitý a známý fakt, že RHMP vypsal v roce 2009 zakázku na studii rekonstrukce Velké areny a návazných objektů později definované zóny sport, kterou vyhrála společnost Helika. Do této zakázky hlavní město Praha investovalo mnoho finančních prostředků.
- Na základě této zakázky a schváleného zadání byla vypracována studie celkového řešení zóny sport, která obdržela v roce 2014 i kladné vyjádření EIA a byla pozastavena v procesu udělení ÚR z důvodu nevyřešených vztahů pro dopravu v klidu.
- Ing. arch Scheib zpracovával cca tři roky veškeré trendy v oblasti multifunkčních sportovišť a také současné nároky a potřeby na sportovní zázemí a také možnost dalších skladovacích prostor pro provoz Výstaviště. Podnikl i několik studijních cest (Liberec, Bratislava), kde takovéto komplexy vznikly a navrhovaná řešení byla vždy podrobena i ekonomickým úvahám o výnosnosti provozu.
- Při aktuální změně původního záměru rekonstrukce Velké sportovní haly a zachování původního pláště budovy pro domov vícero sportů s malou diváckou kapacitou se otevírají jedinečné možnosti návazného využití spodní části zóny sport (tak jak byla původně plánována) a vzniku rozsáhlého unikátního pražského mládežnického sportovního centra, které by bylo velkým oživením celého areálu Výstaviště v každodenním provozu. Ve studii ing. arch Scheiba je velmi

kvalitně a nadčasově navrženo zázemí pro sportující kluby i veřejnost, které se týká i využití provozně technické budovy 5.2.

Zásadním problémem všech rekonstrukcí starších sportovních objektů postavených před několika desetiletími se vždy stává nedostatečná metráž zázemí v potřebách současného využití.

Proto bylo právě využití sportovně technické budovy pro tyto účely klíčové. Toto využití se týká i ubytovacích kapacit mládežnického centra, které byly v této studii řešeny v nástavbě dalšího patra provozně technické budovy. Dále je v ní i řešeno zásobování objektu a vjezd těžké techniky, která je pro zmíněnou variabilitu multifunkce a rychlosti přestaveb také velmi důležitá.

Celé zpracování studie bylo koncipováno i s nutností a záměrem na sebe navazujících stavebních etapizací jednotlivých částí komplexu.

Současnost

V současném návrhu studie je vlastně řešena pouze Velká sportovní hala bez jakékoliv funkční návaznosti na další sportoviště (Malá hala a nové sportovní haly).

V aktualizovaném materiálu RHMP z roku 2016 je pouze zmínka a budoucím stejným využití Malé sportovní haly, není zde však vůbec popsána potřeba zásadní rekonstrukce tohoto objektu, jeho propojení s Velkou arénou a hlavně potřeba totálních změn v oblasti technologií, které jsou v současnosti na hranici životnosti. Tyto náklady by se měly od začátku uvádět v celkové představě finanční náročnosti rekonstrukce v zóně sport.

V tomto aktualizovaném materiálu RHMP byl také změněn původní záměr využití prostoru, na kterém v současnost stojí dočasná stavba divadla Pyramida. V původním záměru bylo jasné popsáno, že tato stavba musí v budoucnu ustoupit rozvoji a návaznosti sportovišť v zóně sport.

Bohužel byl tento záměr v aktualizaci změněn.

Provozem i skladbou návštěvníků Pyramida do této zóny nepatří a v diskuzích byla často popsána možnost přemístění této dočasné stavby z ocelové konstrukce do zóny kultury.

Logické rozšíření nabídky plaveckého bazénu o saunový svět a další vodní aktivity může být ekonomicky neefektivněji využito právě v kombinaci s multifunkčním sportovním centrem, které generuje klienty plavecké části zóny jak z řad sportovních klubů, tak i sportovní veřejnosti a dalších návštěvníků Výstaviště.

Další existence divadla Pyramida a nevyužití provozně technické budovy by celou zónu sport dále rozdělovaly.

Závěr

Dovolím si závěr formulovat jako osobní pohled, který se ale opírá o mnoho hodin jednání, kterých se v letech 2010 – 2014 účastnili nejen politici, ale i přizvaní odborníci z řad architektů a expertů v oblasti sportu.

Jsem přesvědčen, že by měla být zohledněna a dále dopracována pouze varianta kombinace konverze Velké sportovní haly v návaznosti na Malou sportovní halu a další sportoviště a využít části původní studie.

Tedy jasná představa logiky a fungujících vztahů celého komplexu zóny sport. Jedině tímto způsobem mohou být smysluplně využity finanční investice HMP. Jakákoliv částečná konverze Velké sportovní haly bez této návaznosti není ekonomicky, provozně a potřebou sportovišť pro HMP efektivní a hospodárná.

V celkové variantě se otevírá i možnost podílu vlády ČR v koncepci rozvoje sportovní infrastruktury ČR.

500 /
Přílohy