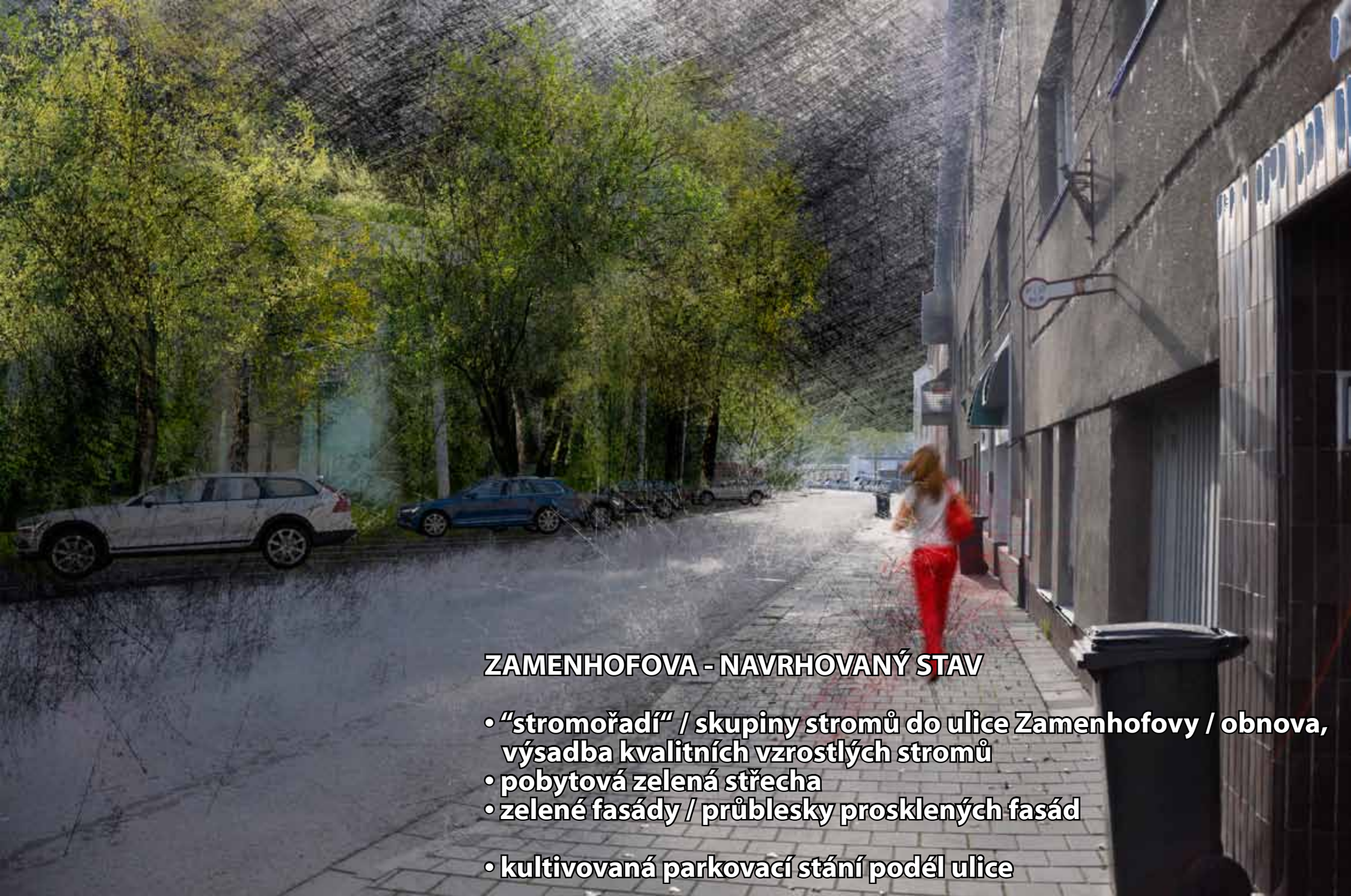


SITUACE / SCHÉMA




ZAMENHOFOVA - STÁVAJÍCÍ STAV

- “stromořadí” / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / špatný zdravotní stav
- “divoké” parkování



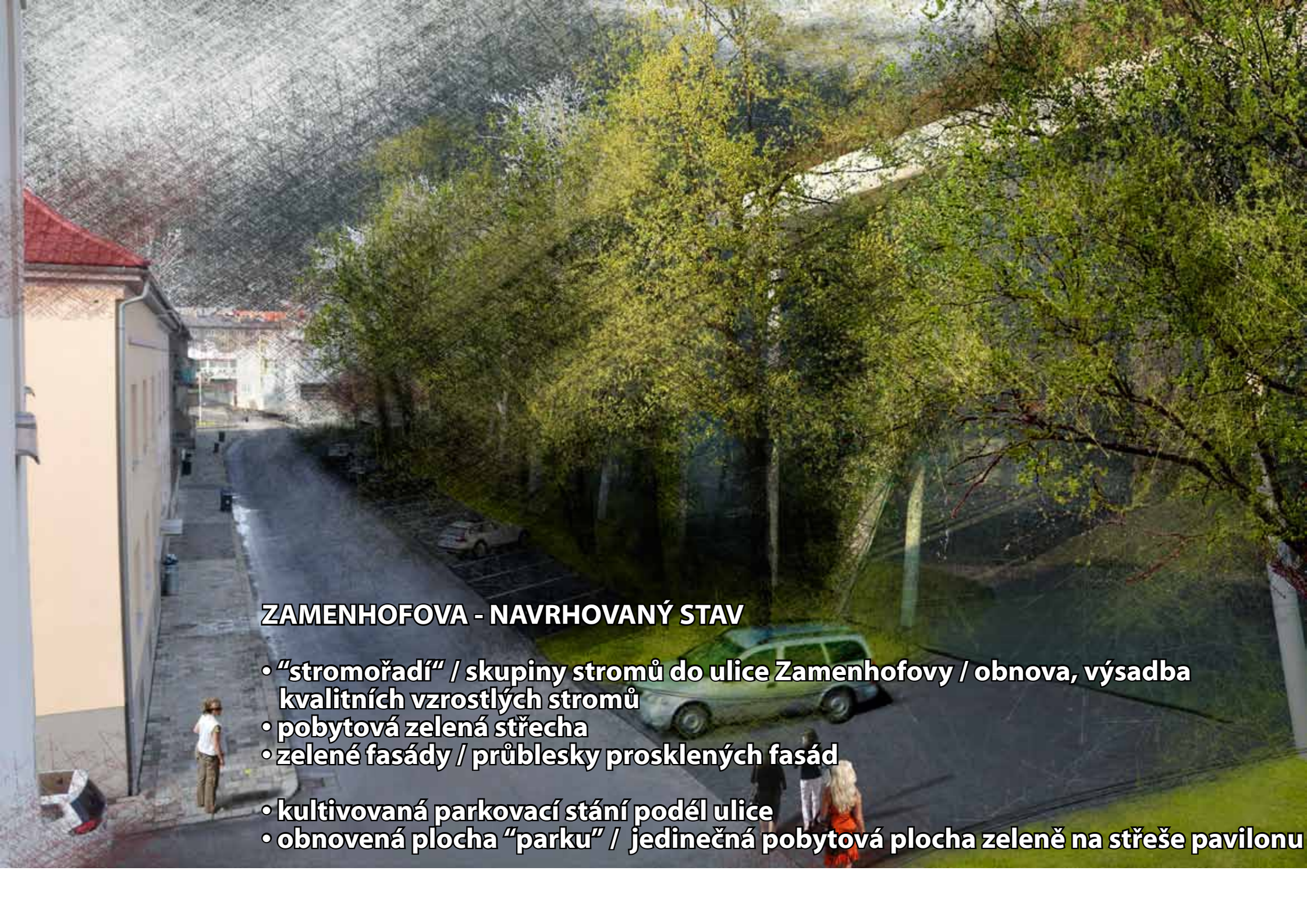
ZAMENHOFOVA - NAVRHOVANÝ STAV

- **“stromořadí” / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / obnova, výsadba kvalitních vzrostlých stromů**
- **pobytová zelená střecha**
- **zelené fasády / průblesky prosklených fasád**
- **kultivovaná parkovací stání podél ulice**



ZAMENHOFOVA - STÁVAJÍCÍ STAV

- "stromořadí" / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / špatný zdravotní stav
- "divoké" parkování
- pohled do parku nebo hospodářského dvora ? / dle UPD plocha určená pro občanskou vybavenost



ZAMENHOFOVA - NAVRHOVANÝ STAV

- “stromořadí” / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / obnova, výsadba kvalitních vzrostlých stromů
- pobytová zelená střecha
- zelené fasády / průblesky prosklených fasád
- kultivovaná parkovací stání podél ulice
- obnovená plocha “parku” / jedinečná pobytová plocha zeleně na střeše pavilonu



ZAMENHOFOVA - STÁVAJÍCÍ STAV

- pohled do hospodářského dvora / **plocha "parku" a veřejné zeleně??** / dle UPD plocha určená pro občanskou vybavenost
- "stromořadí" / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / špatný zdravotní stav
- "divoké" parkování



ZAMENHOFOVA - NAVRHOVANÝ STAV

- “stromořadí” / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy / obnova, výsadba kvalitních vzrostlých stromů
- pobytová zelená střecha
- zelené fasády / průblesky prosklených fasád / vstupy do pavilonu
- kultivovaná parkovací stání podél ulice a zelené parkoviště za pavilonem
- obnovená plocha “parku” jedinečná pobytová plocha zeleně na střeše pavilonu



FLORA OLOMO

POHLED OD PARKOVIŠTĚ ZA SPRÁVNÍ BUDOVOU

- efekt vstupní brány / urbanistické uzavření parku / dostavba bloku
- jedinečná pobytová zelená střecha
- zelené fasády / průblesky skleněných fasád
- obnovené "stromořadí" / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy
- kultivovaná stání podél ulice



POHLED OD PARKOVIŠTĚ ZA SPRÁVNÍ BUDOVOU / NADHLED

- efekt vstupní brány / urbanistické uzavření parku / dostavba bloku
- jedinečná pobytová zelená střecha
- zelené fasády / průblesky skleněných fasád
- obnovené "stromořadí" / skupiny stromů do ulice Zamenhofovy
- kultivovaná stání podél ulice
- náměstí mezi A a B



POHLED OD Z PARKU SMĚREM K PAVILONU A

- **zelené fasády**
- **parter budovy / náměstí / bulvár**
- **napojení na park**



POHLED OD Z PARKU SMĚREM K ULICI ZAMENHOFOVÉ

- **splynutí pavilonu s parkem**
- **zelené fasády / průblesky skleněných fasád**
- **pobytová zelená střecha / napojená na lávku u pavilonu A**
- **provozní a funkční propojení s parkem**
- **výška pavilonu / nepřevyšuje okolní vzrostlé stromy**

PAVILON B JAKO URBANNÍ CELEK A JEHO ZAČLENĚNÍ DO ORGANISMU MĚSTA

soužití v lokalitě / vliv na Smetanovy sady

Předpokládáme, že revitalizace „mrtvé“ a zanedbané části parku zpříjemní život i obyvatelům okolních ulic. Místo pohledu na příšerné garáže nabízíme atraktivní zelený pavilon, po architektonické stránce stavbu světového měřítká. Obyvatelé tak mají na dosah ruky kulturní, společenské, vzdělávací programy, ale i klidné prostředí parku k relaxaci.

Nový pavilon kromě své polyfunkční náplně, která je k dispozici všem obyvatelům města nabízí i atraktivní pobytovou zelenou plochu na střeše pavilonu s úžasnými výhledy do parku a na město....

Vegetační střechou vznikne zcela mimořádná realizace v oblasti krajinářské architektury nemající na území ČR obdoby. Střecha jako nová forma parku představuje 0,5 ha aktivní formy života, rekreace a výchovy.

Nepředpokládáme, že by provoz pavilonu nějak narušil život v parku, naopak do této nevyužívané zóny vnáší nový život a krásu.

Naším návrhem revitalizace parku umožňujeme, aby se Olomouc stala opět republikovým lídrem na poli zahradnického umění a zahradnického řemesla, aby ožilo opět město květin...

Pavilon jako místo relaxace a odpočinku

Stávající lokalita (pavilon E a areál bývalých Technických služeb) není objektivně v současnosti vhodná pro relaxaci ani odpočinek v parku. Z provedených průzkumů a rozborů slouží místo čistě jako zázemí Flory, provozní plocha pro správu parků a výstavnickou činnost. Z hlediska „života v parku“ tato plocha slouží čistě jako tranzitní.

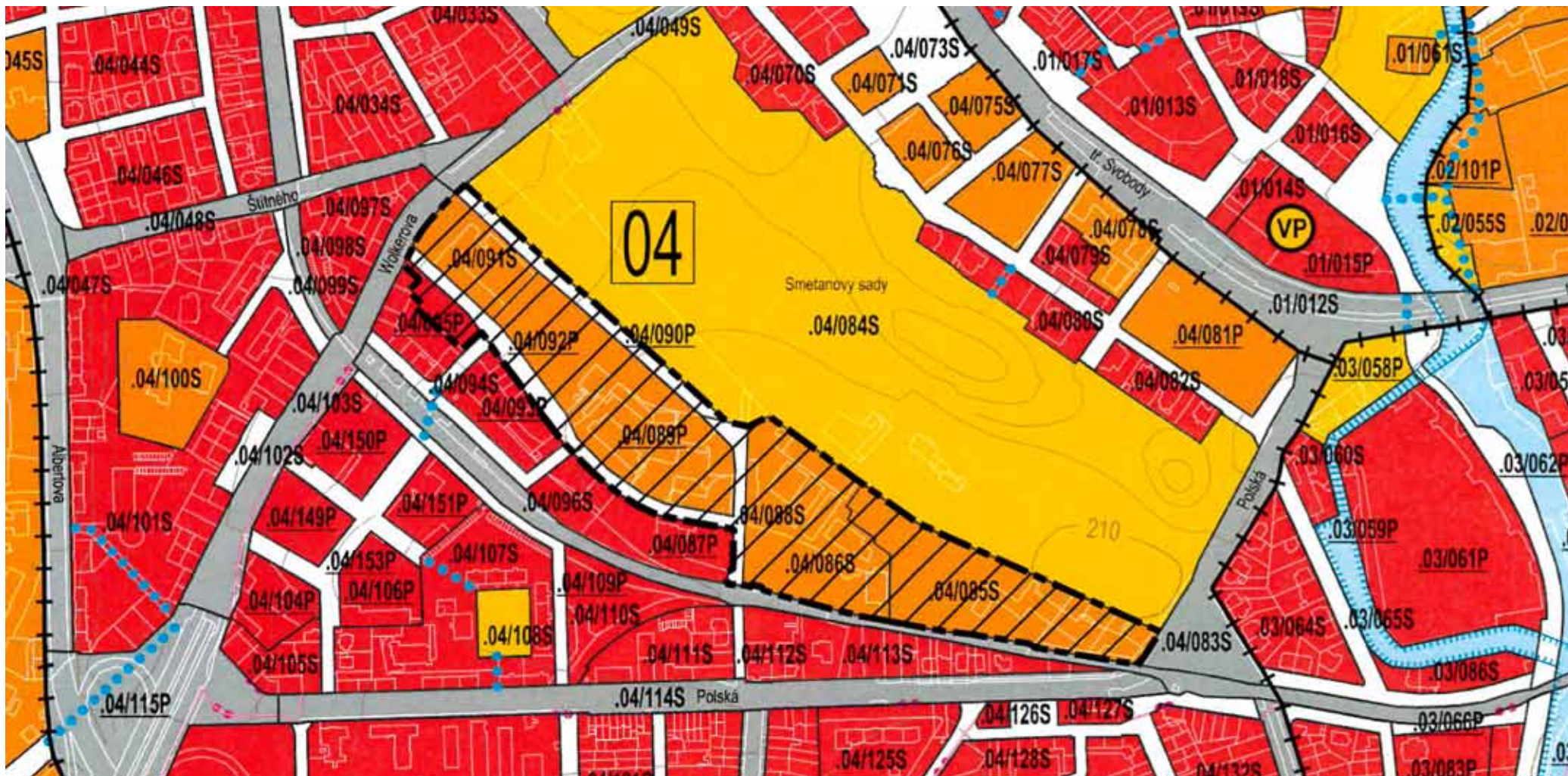
Navrhované řešení nabízí kultivovaný veřejný prostor s kulisou esteticky a ekologicky hodnotné budovy. Tranzitní funkce jsou zachovány, připojují se funkce společensko-kulturní (možnost pořádání různých akcí), vzdělávací (fasáda, střecha – zásadní „zelené“ technologie v architektuře, principy udržitelnosti architektury), ale i rekreační (zážitková pobytová střecha, která nabízí jedinečné plochy pro pobyt s výhledem do korun stromů). Z hlediska komponování parku a urbanistického aspektu lokality objem budovy dotváří nedokončený blok levé strany ulice Zamenhofovy a vytváří tak „záda“ parku.

Předkládaná podoba pavilonu / další stupně projektu

Vizualizace ilustrují možný pohled na zásadní principy, které by měl pavilon mezinárodní zahradnické výstavy splňovat. Jedná se zvl. o prezentaci intenzivních a extenzivních zelených fasád objektu, použití pobytové zelené střechy, která je ukázkou této zásadní zelené technologie, práce s navazujícími zpevněnými plochami (dlážděné, zelené) a použití stromů v parteru budovy.

V případě, že bude pavilon jako významný architektonický objekt v Olomouci realizován, bude vypsána architektonická soutěž, popř. bude zpracována architektonická studie, pro kterou budou podkladem závěry této územní studie.

ÚZEMNÍ STUDIE SMETANOVY SADY / DOSTAVBA PAVILONU B



Podmínky prostorového uspořádání v řešeném území v Tabulce ploch:

kód plochy	využití plochy	výměra plochy [ha]	max. výška zástavby [m]	zastavenost	struktura zástavby	min. podíl zeleně
04/089P	O	2,07	13/17	do 40%	b	20%
04/090P	P	0,37	-	-	-	-
04/092P	P	0,55	-	-	-	-
04/091S	O	0,63	13/17	-	s	-
04/088S	P	0,39	-	-	-	-
04/086S	O	1,66	5/7	-	a	-
04/085S	O	1,77	5/7	-	a	-
04/095P	B	0,59	13/17	15–45 %	b	30 %

ZADÁVACÍ PODKLADY
DLE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACE

VÝSTAVNÍ PAVILON / SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Funkce dle UPD / shrnutí podmínek a jejich splnění

plocha 04/090P, 04092P

P- plocha přestavby – viz. 4.7.2. podmínky využití c) ve struktuře areálového typu zástavby se objekty umísťují přednostně podél veřejných prostranství – je v souladu

Lokalita zahrnuje také plochy 04/0491S, 04/089P

O – plochy veřejného vybavení- bod 7.5.1. a) – hlavní využití: pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení – je v souladu

Požadavky z přílohy č.1 UPD

Vzhledem k celkovému kontextu rozvoje lokality je počítáno se všemi rozvojovými plochami v území tj. 04/089P, 04/090P, 04/092P, 04091P

Požadavky:

- výška 13/17 m

Navržený objekt má římsu ve výšce objektu ve výšce 7,9 m až 16 m. Střeška je zelená, pochůzí, nejvyšší bod je v úrovni 16 m, vzhledem k výjimečnosti stavby, zeleni na střeše a dodržení horní hranice úrovně střechy.

- zastavěnost do 40 %, celková plocha 3,32 ha

zastavěná plocha v lokalitě bude po úpravách (dostavba pavilonu B 5700 m²) tj. 30 %.

- minimálně 20% podíl zeleně

Podíl zeleně na terénu je v dotčených plochách 41 %.

Zeleň na konstrukcích tvoří (fasády a střechy) dalších 54 % plochy zájmového území.

Z uvedeného vyplývá, že navržená koncepce pavilonu respektuje všechny požadavky územně plánovací dokumentace a kriticky hodnotí požadavky Flory (součást zadání územní studie) na provoz areálu a zpracovává je v rámci dopravních bilancí a vazeb v území (viz kapitola Doprava). Cílem územní studie je doložit v situačním výkrese a textové části uliční čáru zástavby, její výšku, zastavěnou plochu a prokázat splnění požadavků územně plánovací dokumentace.

Nový pavilon je v území přípustný pouze tehdy, bude-li navržen a provozován jako polyfunkční (sport, kultura). Navržená koncepce a uvažovaná funkční polyfunkční náplň pavilonu je pro Olomouc jedinečná. Žádný ze stávajících objektů (ani připravovaný projekt) nemá podobný charakter, nelze jím tedy tento navrhovaný polyfunkční objekt nahradit. Zásadní devizou je volný prostor bez fixních tribun, který je variabilní a vhodný pro pořádání společenských a kulturních aktivit, včetně kongresů. Koncepce pavilonu také vyhovuje přísným specifickým požadavkům vystavovatelů (exoti, rostlinný materiál atd.). Současná podoba pavilonu A neumožňuje přípravu specifických expozic (absence speciální technické infrastruktury), do pavilonu není možný vjezd kamionu, jak je to dnes již standardní. Součástí budovy jsou integrované „chytré sklady“, které umožňují optimalizovanou práci – montáž expozice.

ZADÁVACÍ PODKLADY DLE UPD / SPLNĚNÍ

Uliční profil Zamenhofovy ulice

Uliční čára definovaná novým pavilonem vychází ze stávající urbánní struktury města a dimenze uličního profilu ulice Zamenhofovy vychází z ČSN 73 6110. Cílem osazení hmoty pavilonu bylo dotvořit blokovou strukturu města, respektovat stávající dimenze města, nevstupovat hmotou do parku.

Dimenze uličního profilu (viz schéma):

Chodník zástavba	3,2 m
Komunikace	7,5 m
Parkování	5 m
Zelený pás	4,3 m
Celková šíře	20 m

Provozní zátěž budovy

Vzhledem k tomu, že stávající pavilon pouze nahrazuje stávající nevyhovující výstavnické pavilony (E, G, H) a technické zázemí Flory, nepředpokládáme navýšování dopravních kapacit v lokalitě (viz kap. Doprava).

Cílem Flory není navýšení objemu činnosti, ale především její zkvalitnění a nabídnutí prostoru široké škále zájmových skupin pro pořádání svých akcí (chovatelé, další spolky...). Pro výstavnický program Flory zůstává zásadní pořádání 3 vícedenních zahradnických výstav – jarní, letní a podzimní Flora.

Provozní zátěž celého parku bude naopak mnohem menší než v současnosti, neboť se výstavnická činnost koncentruje do východní části Smetanových sadů a centrální část a východní park jsou prosty fixních objektů výstavnické činnosti. Návrh pracuje s možností situování speciálních akcí v těchto lokalitách (vzdělávací, společensko-kulturní, specializované výstavy), připouští využití polyfunkčních částí parku k prezentacím / instalacím v rámci významných výstav. V rámci odlehčení dopravní zátěže ulice Zamenhofovy připouštíme v dopravních špičkách průjezd vystavovatelů a správce parkem, ale dle statistik se v rámci ročního provozu jedná o zanedbatelné počty vozidel. Zásadní pro dopravní zatížení parku jsou vozidla údržby a správy všech městských parků.

Vliv pavilonu B na životní prostředí / řešení zeleně

V místě stavby je k odstranění navrženo pouze 14 stromů, z nichž většina je svým zdravotním stavem na hranici životnosti a při silných větrech mohou být nebezpečné (viz PD atelieru Zahrada Olomouc). Jako kompenzace kácení je nově vysazeno celkem 21 kusů dřevin. Kolonie netopýrů dle posledních průzkumů nesídlí ve stromech dotčených stavbou.

Mezi zásadní funkce nově navrženého pavilonu patří využití a ukázka soudobých technologií, využití vegetace jako součást konstrukce. Především se jedná o prezentaci ukázkových „střešních zahrad“. Od extenzivních – bezúdržbových až po intenzivní s využitím několika stupňové zeleně. Vše samozřejmě zaměřené na hospodaření s dešťovou vodou. Řešení také nabízí zásadní životní prostor pro ohrožené druhy rostlin a živočichů. Stávající lokalita skladovacích prostor a manipulačních ploch je pro živočichy, zvl. hmyz, mrtvým místem. Přicházíme tak s projektem zcela revoluční živé biodiverzitní stavby, která nabízí živočichům celou řadu úkrytů a vhodných porostů, které se zde v současnosti nenachází. Na plášti fasády a pod střechou je navrženo množství „obyvatelných kapes“, které mohou být vhodným útočištěm pro různé živočichy (ptáci, netopýři, čmeláci atd.) Celý objekt se tak stává jedinečným edukativním celkem nemajícím ve střední Evropě obdoby.