

ŠTÚDIA VYUŽITIA BÝVALÝCH KASÁRNÍ

JASLOVSKÉ BOHUNICE

INVESTOR : OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE

SPRACOVAL : A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA

ZODP.PROJEKTANT: ING.ARCH. PETER ODNOGA

DÁTUM : NOVEMBER 2012

1. Identifikačné údaje

Názov stavby	:	Štúdia využitia bývalých kasární
Miesto stavby	:	Jaslovské Bohunice
Charakter stavby	:	Zmena funkčného využitia areálu a objektov
Objednávateľ	:	Obec Jaslovské Bohunice

2. Dôvody a ciele spracovanej štúdie

Riešený areál je situovaný v obci Jaslovské Bohunice, v severnej časti zastavaného územia katastra Bohunice, po pravej strane cesty III/50413 v smere do Kátloviec. V minulosti bol areál neprístupný verejnosti s monofunkčným využitím vojenských kasární. V súčasnej dobe nie je areál uzavretý pre verejnosť, ale chýba mu základná funkčná myšlienka a tiež aj funkčná náplň a využitie jednotlivých objektov.

Z toho dôvodu objednala obec spracovanie štúdie nového využitia areálu a objektov bývalých kasární ako pre potreby obce, tak aj pre verejnosť. Štúdia by mala rešpektovať niektoré novovytvárajúce sa funkcie, určiť nevhodné funkcie pre riešený areál a navrhnúť vhodné funkcie tak, aby sa riešený areál stal organickou súčasťou obce a širšieho okolia.

3. Zhodnotenie súčasného stavebno-technického stavu areálu a objektov

Súčasný areál je prístupný cez pôvodný vjazd pre automobily i pre chodcov. Pozostáva z väčšej časti zo spevnených betónových plôch a zastavaných plôch objektov. Zatravnené plochy so stromovou zeleňou, ktoré je možné využívať sú zastúpené v pomerne malej ploche iba pri objektoch č.2 a 3. Z prvého vizuálneho kontaktu je areál vnímaný ako technicko-prevádzkový s časťou nevyužívaných objektov.

Popis jestvujúcich objektov:

- 1 – vstupný objekt
- 2 – obecná polícia, väčšia časť objektu nevyužitá
- 3 – telocvičňa
- 4 – ubytovňa
- 5 – technicko-prevádzkový objekt, väčšia časť objektu nevyužitá
- 6 – technický objekt, garáže, sklady
- 7 – technický objekt

V zadnej časti (východnej) pri potoku Blava je situovaný areál tenisových ihrísk, južne od neho je neupravená a nevyužívaná plocha bývalej ČOV. Oplotenie areálu je pôvodné a zabraňuje priamemu pešiemu spojeniu s obcou cez jestvujúci park pri kaštieli.

4. Prehľad východiskových podkladov

- ÚPN-O Jaslovské Bohunice
- Konzultácie so zástupcami obce (stavebná komisia)

5.Návrh riešenia

Základnou podmienkou pre stanovenie koncepcie využitia riešeného územia bolo zachovanie jestvujúcich stavebných objektov s minimálnymi asanačnými prácami. V schválenom územnom pláne obce je riešené územie kvalifikované ako plochy občianskej vybavenosti. Navrhované riešenie rešpektuje územný plán, pričom konkrétnejšie špecifikuje funkčné využitie jednotlivých objektov a plôch.

Pri postupnom spracovávaní štúdie, rozšírení územia po plochu kaštieľa a parku a hľadani optimálneho riešenia sa pri niektorých objektoch navrhujú okrem funkčného aj variantné možnosti stavebného riešenia objektov – rozšírenie zastavanej plochy objektu, zbúranie časti, resp. zbúranie celého jestvujúceho objektu.

Pri tvorení koncepcie sa zadali základné podmienky, ktoré bolo nutné dodržať:

- plocha riešeného územia,
- odstránenie oplotenia od vstupného objektu po areál kúpaliska medzi riešeným územím a parkom pri kaštieli
- oplotenie kaštieľa ostáva pôvodné
- rozšírenie plôch zelene parku do riešeného územia
- situovanie jestvujúcej plochy tenisových kurtov ostáva nezmenené
- všetky stavebné objekty, okrem malého objektu garáží ostávajú pôvodné /menší objekt garáží - severne od kaštieľa, bude zbúraný/

Vjazd do riešeného areálu ostáva pôvodný, pričom po pravej strane sa vybuduje záchytné parkovisko pre celý areál o počte cca 90 parkovacích stání. Dopravná kostra areálu ostane pôvodná, prístup ku všetkým objektom bude po jestvujúcich spevnených komunikáciách. Medzi objektami 2,3,4 a 5 je v súčasnosti betónová plocha bez organizácie dopravy. Vzhľadom na vybudovanie nových parkovacích stání pri vjazde sa táto plocha využije na vybudovanie centrálnej parkovej zelene s lavičkami, fontánou a inou drobnou architektúrou. Dopravná obsluha objektov ostane zachovaná s príslušným počtom parkovacích stání pre priamu obsluhu objektov (zamestnanci). Všetky spomenuté 4 objekty vytvárajú svojou polohou malé námestie – centrum riešeného územia. Tomu sa podriaďuje aj návrh funkčného využitia jednotlivých objektov.

Obj.č.2 bude mať samostatný areál so vstupom od cesty III/50413, vstup z centrálneho priestoru riešeného územia bude iba pre personál. Tým sa vytvorí možnosť takého funkčného využitia objektu, ktoré si vyžaduje funkčnú samostatnosť od celého areálu.

Za obj.č.5 je situovaný technický objekt garáží a skladov, ktorý ostane bez zmeny funkčného využitia. Pri tenisovom areáli je navrhované detské ihrisko a viacúčelová spevnená plocha, ako ihrisko pre volejbal, resp. streetbal. Tu je aj navrhovaný nový prevádzkový objekt tenisového areálu, v ktorom budú situované technické priestory – sklady, šatne, sociálne zariadenia vrátane občerstvenia v bufete s terasou a výhľadom na tenisové kurty a detské ihrisko. V južnej časti riešeného areálu, medzi tenisovými ihriskami a jestvujúcim parkom sa navrhuje vybudovať areál letného kúpaliska s príslušnými ihriskami, plážovou zatrávenou plochou a technicko-prevádzkovým objektom – technické zázemie úpravy vody, sociálne priestory, občerstvenie, administratíva. Veľkosť, tvar a počet bazénov budú stanové v ďalších stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy. Technicko-prevádzkový objekt bude situovaný tak, aby mohol plniť technické funkcie aj pre susednú plochu, na ktorej bude možné umiestniť prenosnú umelú ľadovú plochu a mimo zimnej sezóny situovať „U“ rampu pre skateboard, resp. ihrisko pre hádzanú a volejbal. Vzhľadom nato, že obj.č.6 ostane v pôvodnom stave, umelá ľadová plocha môže byť zrealizovaná v atypických rozmeroch 26x54 m.

Návrh funkčného využitia jednotlivých objektov:

obj.č.1 – obecná polícia

obj.č.2 – domov sociálnych služieb, domov dôchodcov, ubytovacie kapacity, kancelárske priestory, priestory pre výchovu a vzdelávanie

obj.č.3 – objekt telocvične, fitnesscentra a audiovizuálnej sály

obj.č.4 – prechodné (dočasné) ubytovanie, kancelárske priestory, priestory pre výchovu a vzdelávanie

obj.č.5 – spoločensko-športový objekt so situovaním halových športov – squash, bowling... a situovaním viacúčelovej sály so stravovaním a klubovými priestormi

obj.č.6 – ostáva s pôvodným technickým využitím (garáže, sklady, dielne...) s nutnými stavebnými úpravami

obj.č.7 – technický objekt s pôvodným využitím a možnosťou dostavby

obj.č.8 – prevádzkovo technický objekt umelej ľadovej plochy a kúpaliska

obj.č.9 – obslužný objekt tenisového areálu a detského ihriska – bufet s terasou, technické a skladové priestory, šatne...