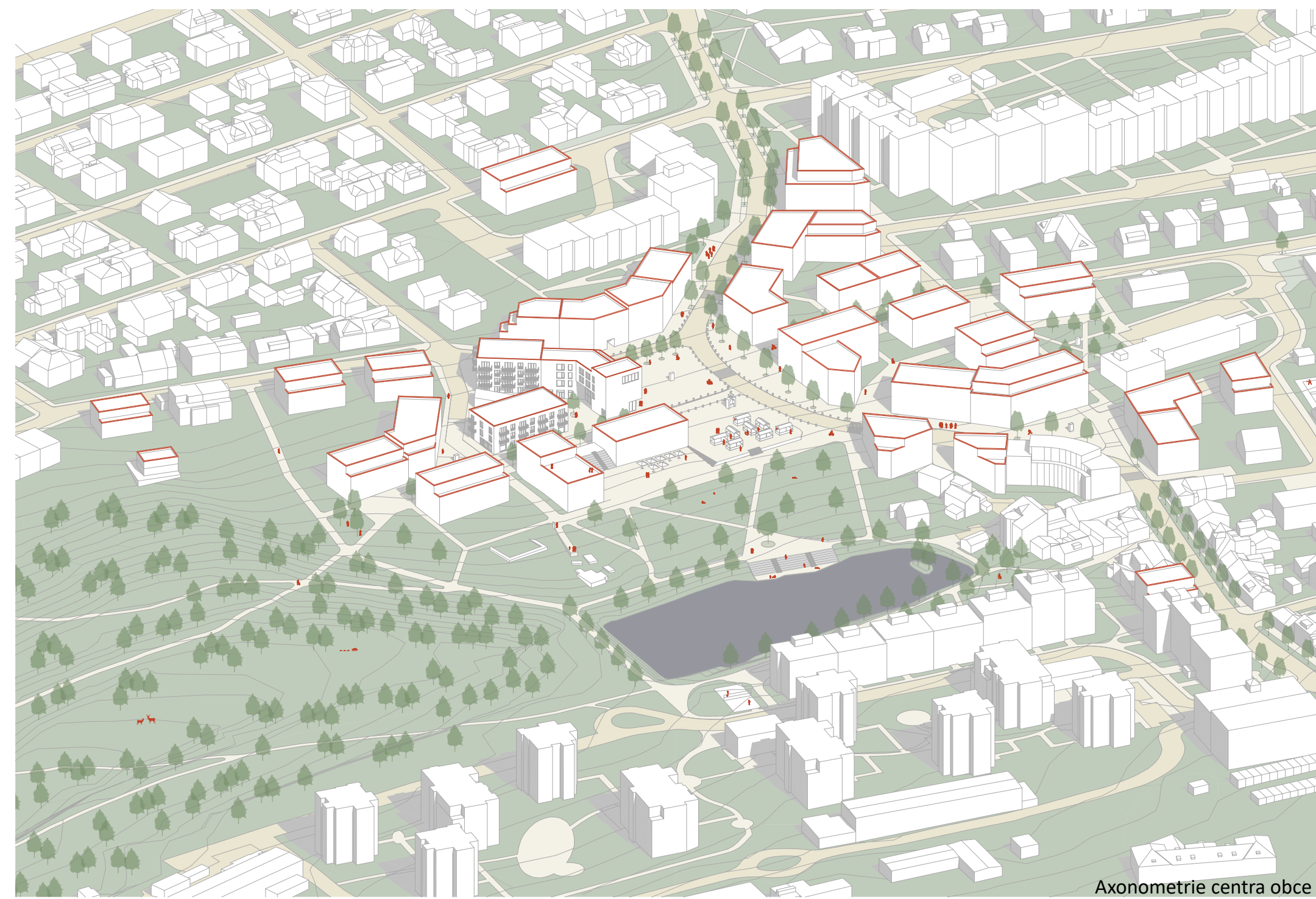


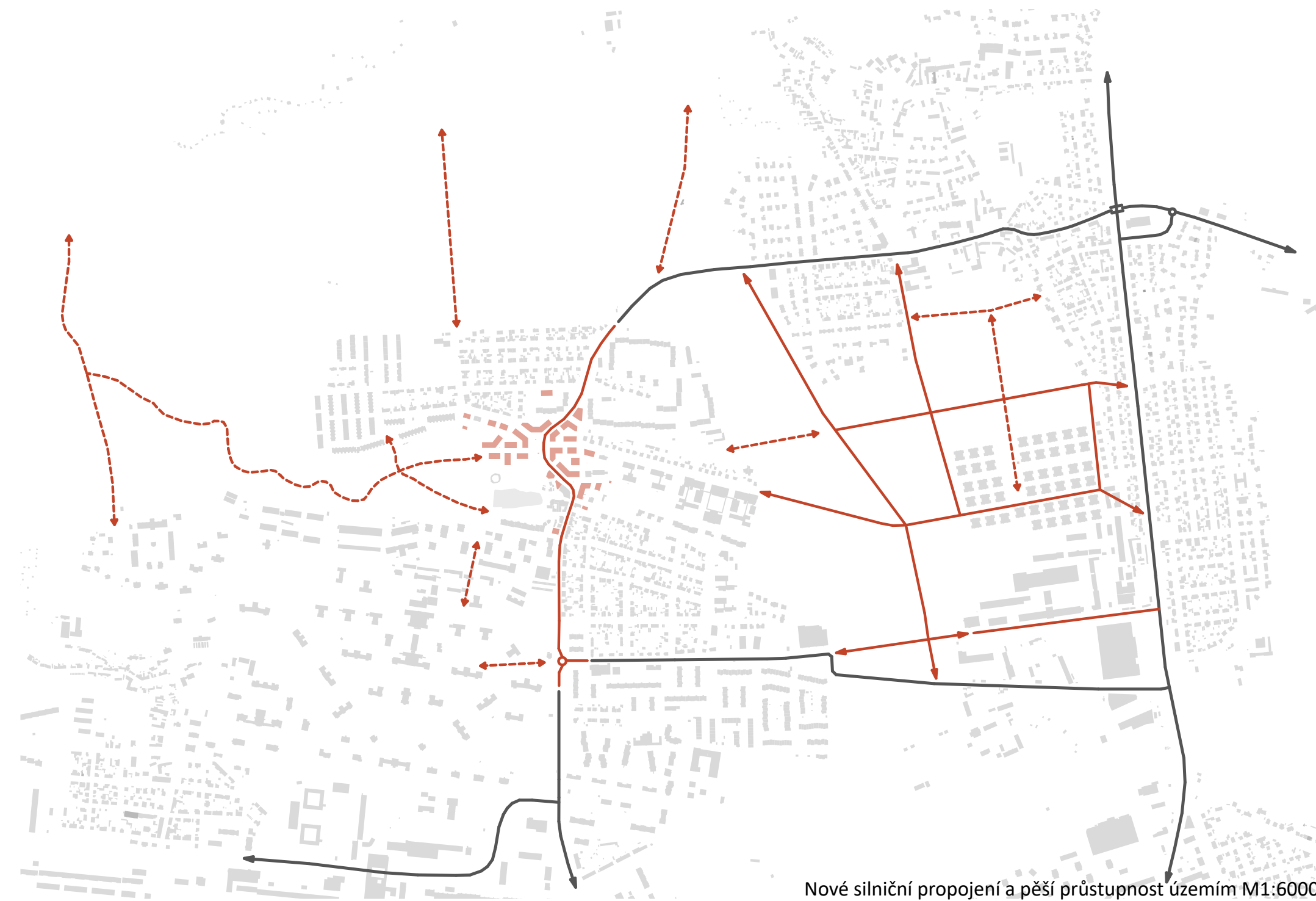
Náhled



Schwarzplan širšího okolí M1:18000



Axonometrie centra obce



Nové silniční propojení a pěší průstupnost územím M1:6000



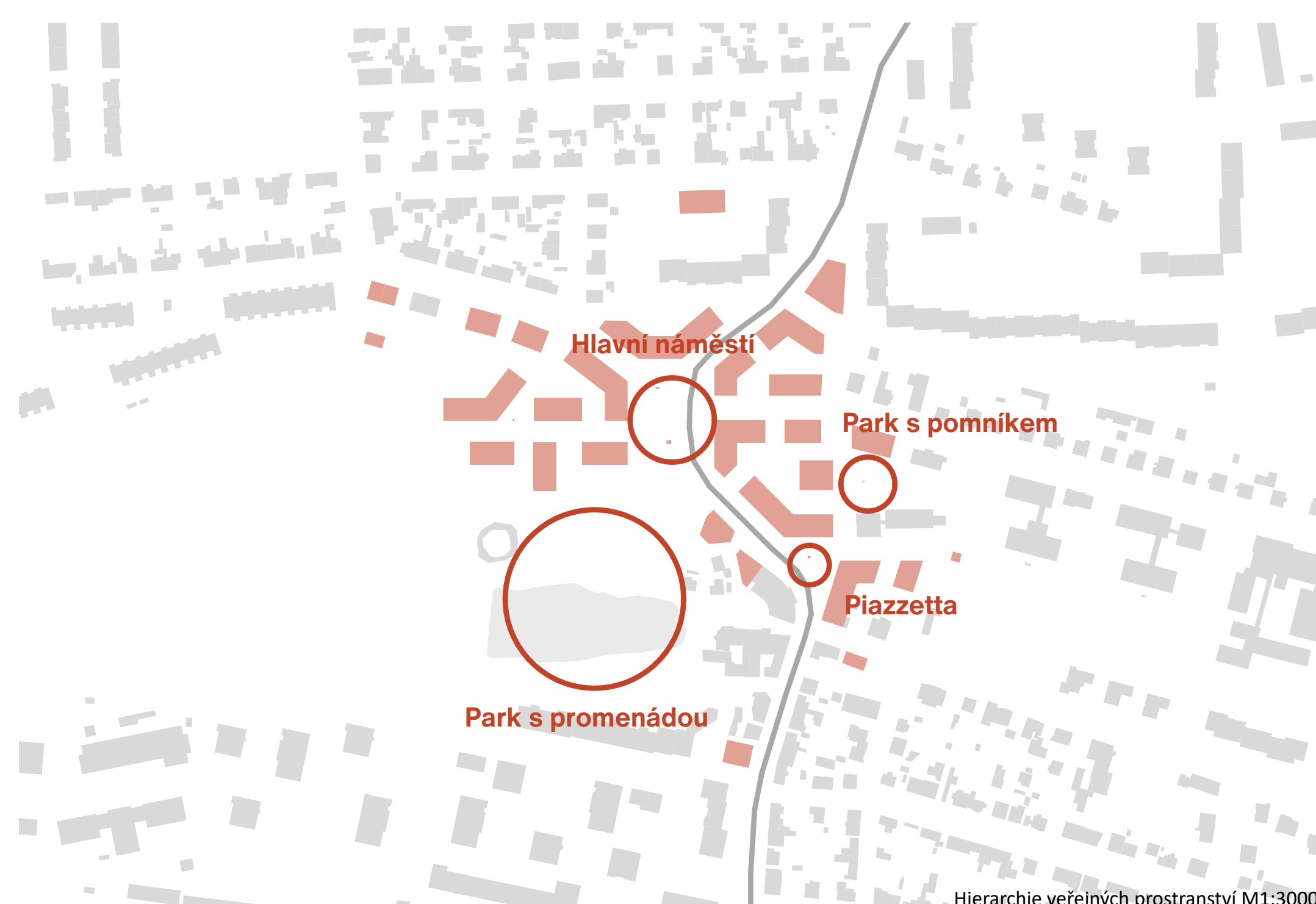
Hlavní výkres centra M1:1500



Navrhovaná cestní síť M1:3000



Rozmístění služeb a aktivit M1:3000



Hierarchie veřejných prostranství M1:3000



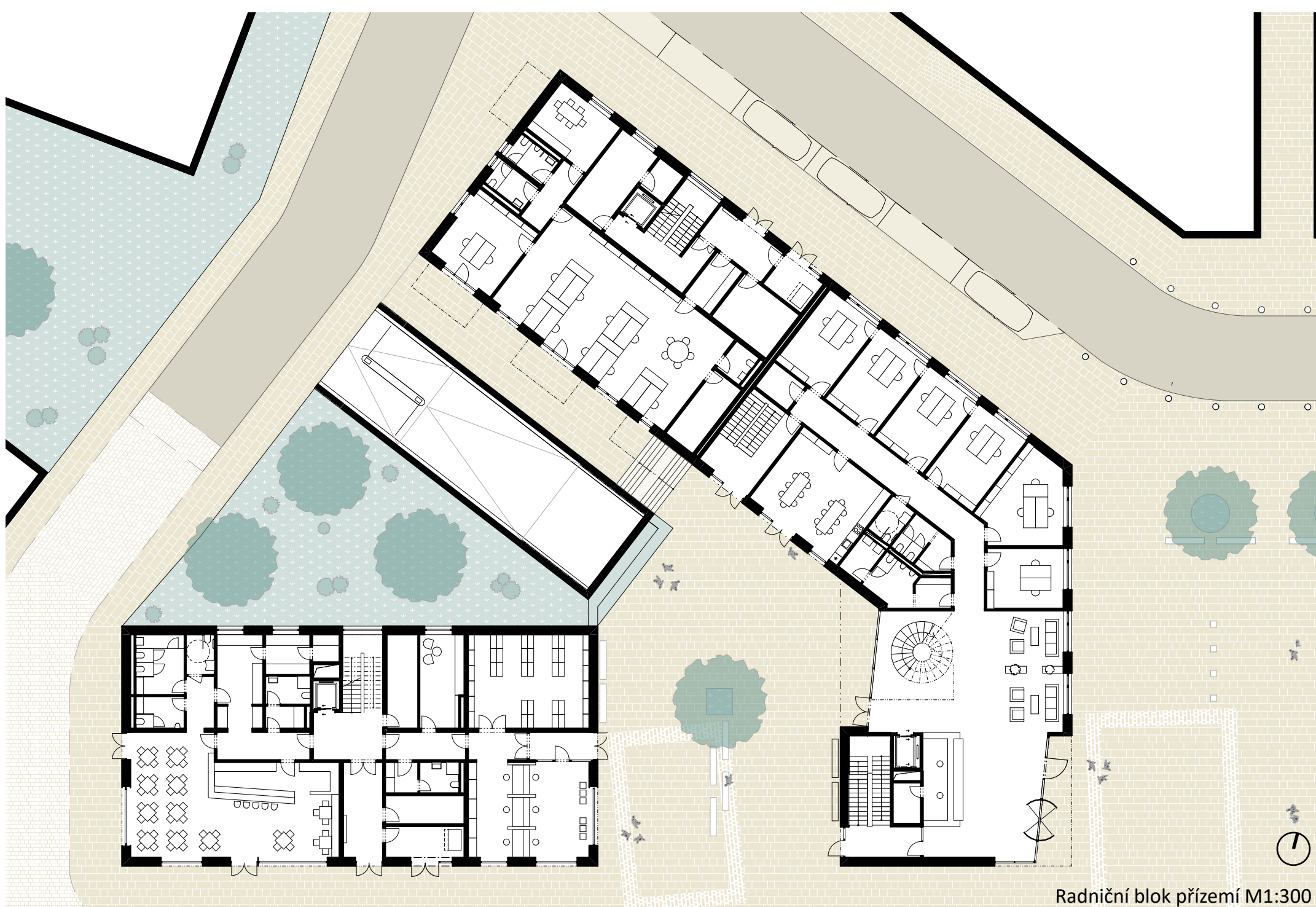
Čimická radnice



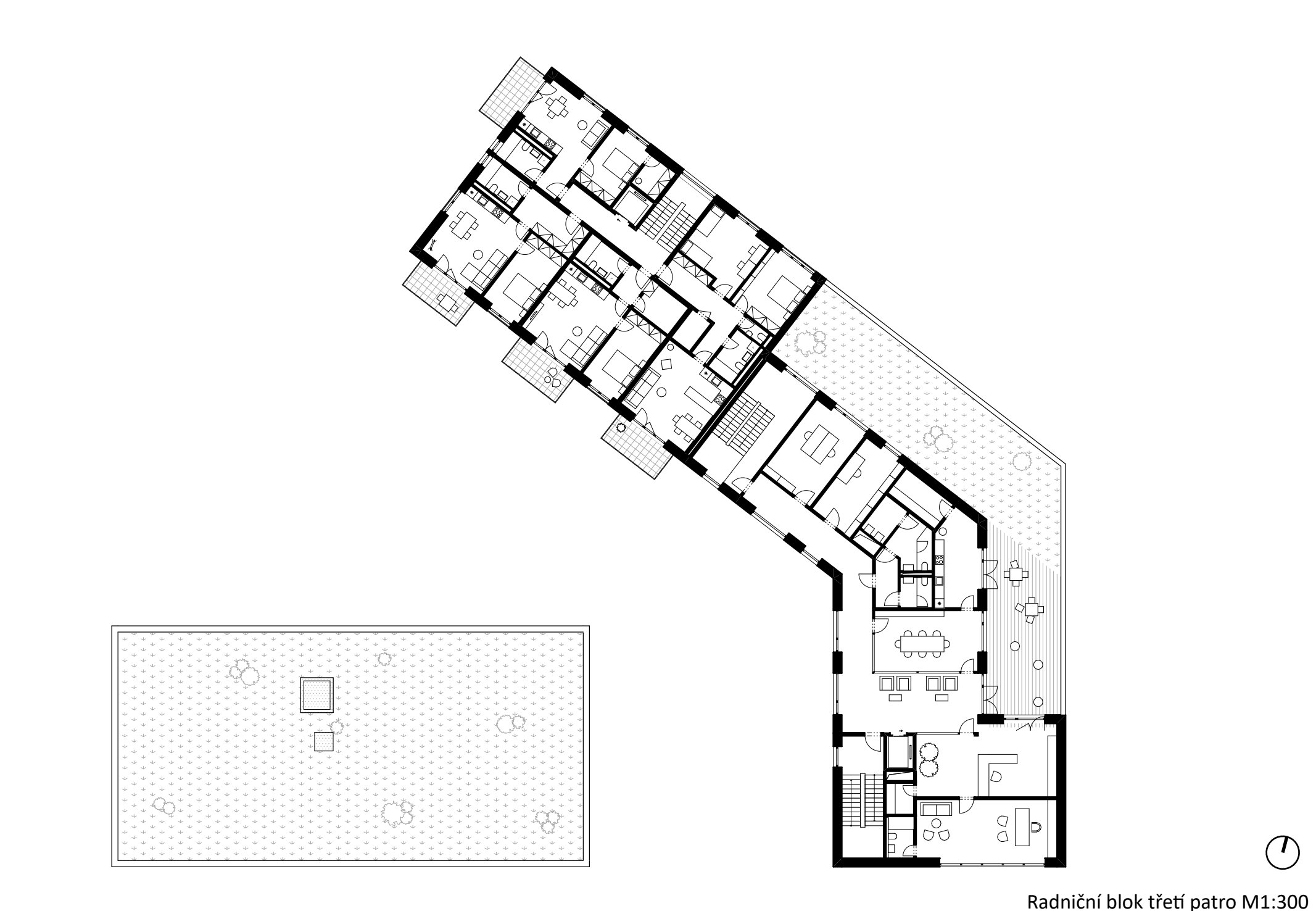
Pohled od hráze rybníka



Pohled ze severní strany náměstí



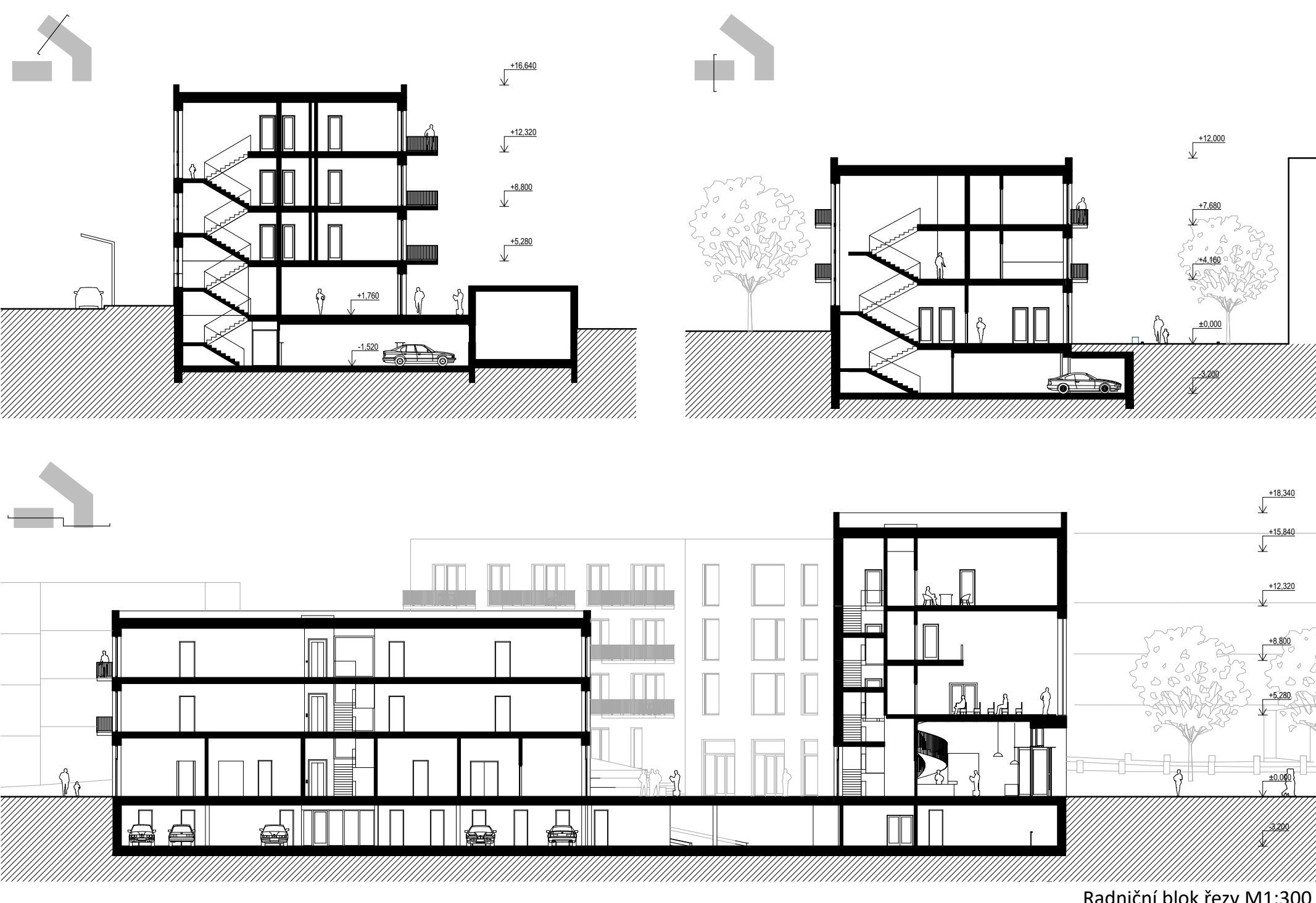
Radniční blok přízemí M1:300



Radniční blok třetí patro M1:300



Radniční blok 1. patro M1:300



Radniční blok řezy M1:300



Vnitroblok radnice



Vstupní hala radnice

REHABILITACE CENTRA MĚSTSKÉ ČÁSTI ČIMICE

Výstavba panelového sídliště v letech 1976 – 1986 zásadně ovlivnila podobu a fungování obce. Nejnavzájemnějším zásahem do jádra zástavby byla realizace obchodního a kulturního domu Centrum Draháň na místě historické návsi Čimice. Všechny čtyři statky byly srovnány se zemí a na jejich místě vznikl měřítkem předemzavazovaný objekt. Centrum bylo poslední etapou výstavby sídliště a bylo dokončeno až začátkem devadesátých let. V této době se dramaticky měnily ekonomické podmínky i způsob využívání sídlištní vybavenosti. Centrum tak nikdy nebylo plně funkční.

Hlavní ulice Čimická tvoří dopravní páteř obce. Spojuje obec s Dolními Chabry na severu a Bohnicemi na jihu. Historické centrum obce bylo situováno ve svahitím terénu, který překonávala serpentinovitě vedená silnice, v jejíž ohybu byla návěs. Trasa komunikace byla napřímena, silnice je vedena po spádnicí poměrně prudkého svahu. Pro pěší byl postaven podchod.

Stavební činnost konce socialistické éry zbořila kulturní dědictví minulosti a nevytvořila novou kvalitu. Cílem projektu bylo vytvořit možné vize pro nápravu centrálních prostor obce, využití krajinného kontextu Čimického údolí a náhled na širší vztahy, které definují propojení Čimice s okolními obcemi.

Základním kamenem řešení je změna vedení ulice Čimická a její přiblížení původní trase. Snížením sklonu komunikace se vrátí přirozená funkce zpomalení aut v samém centru obce. Nová polyfunkční výstavba lemující hlavní prostory obce vytvoří nové městské ulice. Zároveň nové budovy doplní a překryjí nevzhledné panorama panelkové hrady při jízdě směrem na Dolní Chabry.

Dnes jsou Čimice slepencem monofunkčních zón z různých výstavbových etap. Nové polyfunkční centrum by dalo šanci na budoucí zdravý rozvoj obce. Vytvoření kvalitních centrálních prostor je zvláště důležité s ohledem na aktuální developerské aktivity, které se zaměřují na bytovou výstavbu. Od dokončení sídliště v roce 1986 upadl zájem o výstavbu v lokalitě. Zájem byl obnoven až kolem roku 2013, kdy byla dokončena výstavba pěti věžových bytových domů, které se marketingově zaměřili na blízkost Čimického údolí. Od té doby zájem roste.

Výstavbou nových funkcí jako je bydlení a veřejná vybavenost dojde k rozvoji obchodních aktivit. Vzniknou nové Čimice, nové lokální centrum. Z poškozené vesnice se stane maloměstská čtvrť na vstupu do zeleného Čimického údolí vedoucího k Vitávě.

KRAJINA

V návrhu odkazují na historickou spojitost mezi starými Čimicemi a Čimickým údolím. Nové náměstí se otvírá parkové plochy v rybníka, která dále přechází v uličnou směruji k Vitávě. Do centrálních prostor obce tak proniká krajinná situace, která jedná připomíná původní sídlo. Mezi Psychiatrickou nemocnicí, rybníkem a hranicí údolí vzniká nová bytová výstavba – Čámovka, díky které se centrum na místě staré obce opět ve skutečném středu osídlení.

Plochy přiléhající k Čimicím jsou převážně tvořeny zemědělskou půdou. Jihovýchodně od Čimic se nachází transformovaná vysokého napětí 110/22 kv Praha-sever. Stožáry el. vedení jsou trasovány při východní straně a odělují Čimice od Dolních Chaber. Teprve nedávno se Dolní Chabry začaly rozvíjet směrem k Čimicím a naskytla se příležitost tyto dvě čtvrti více přiblížit.

RADNICE

V současnosti s novou výstavbou přibývá obyvatel Čimic i Dolních Chaber. Zástavba se rozšiřuje do polí mezi obcemi. Samostatná radnice v Čimicích spojí s okolním městské vybavenosti, obchodními a komerčními příležitostmi podpoří přirozené propojování obou obcí. Radnice vznikne na místě historického centra a zároveň v těžišti fragment. obytných okrsků, které vznikaly na okrajích původní zástavby rodinných domů. Radnice je symbolem občanské společnosti, dějištěm života v obci. V ohybu rehabilitované trasy komunikace vzniká radniční náměstí. V dominantní poloze na průhledech hlavní ulice je umístěna samostatná budova radnice. Semantické působení budovy má jasně vyjadřovat její funkci a význam.

V přízemí je umístěna vstupní hala s recepcí a točitým schodištěm pro vstup do radničního sálu v prvním patře. Na vstupní halu navazují dobře přístupné kanceláře správy a víceúčelová zasedací místnost.

STÁVAJÍCÍ STAV

Celková plocha	9,39 ha
Zastavěná plocha	1,05 ha
Bilance HPP	
obchod a služby	6344 m ²
bydlení	6567 m ²
občanská vybavenost	115 m ²
administrativa	8656 m ²
sklady	447 m ²
ostatní	320 m ²

Nové byty celkem
320 x 2,6 obyvatel/byt = 832 obyvatel
320 x 3,0 obyvatel/byt = 960 obyvatel



DOPRAVNÍ SPOJENÍ

Nové pěší cesty zlepšují přístup do Čimického údolí a více propojí obě strany obce. Otevření severní brány umožní průchod parkem Psychiatrické nemocnice Bohnice. Nová silniční komunikace mezi rezidenční výstavbou na západě Chaber a kapacitní Základní školou Lubčická vytváří další lokální spojení s Čimickým centrem.

Autobusová linka je nadále vedena po hlavní silnici Čimická, ale již v upravené stopě. Posunutí stanice jsou umístěny tak, aby lépe odrážely rozložení obyvatel a geografii místa. Pro dojíždějící je vyhrazeno kapacitní parkoviště u autobusové točny Sídlisťské ulice.

RADNIČNÍ BLOK - BALANCE

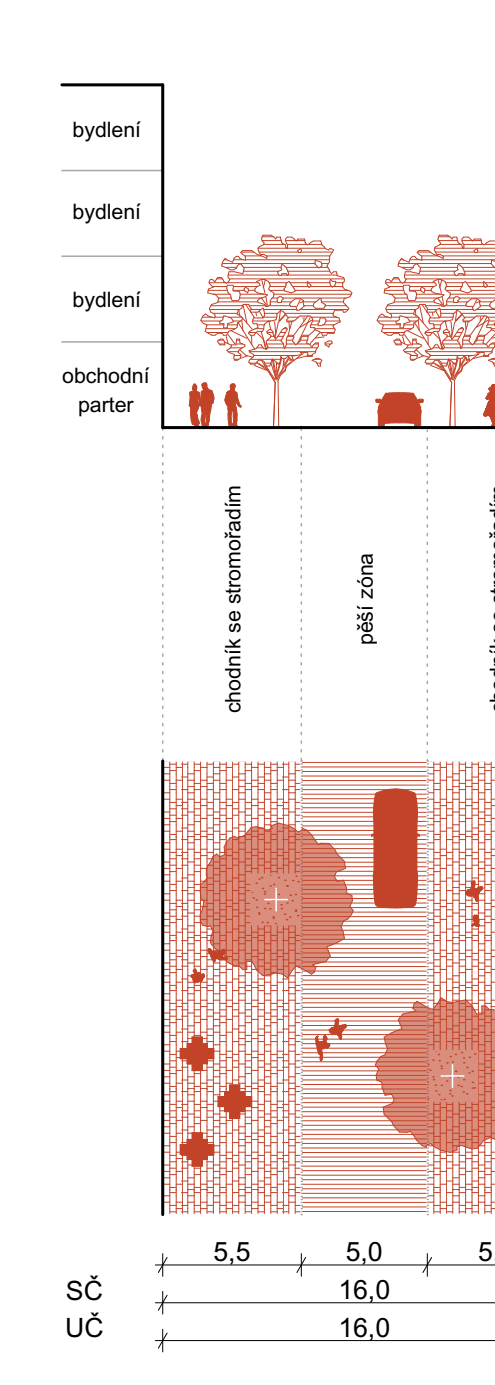
Radnice, administrativní (A)	1819,70 m ²
Pošta (B1a)	148,60 m ²
Kavárna (B1b)	168,80 m ²
Kanceláře (C)	191,90 m ²
Byty B, 14 bytových jednotek	522,44 m ²
Byty C, 12 bytových jednotek	991,35 m ²
celkem užitná plocha bytů	1513,79 m ²
celkem 26 bytů, velikosti 33 - 91,5 m ² (průměrná plocha cca 58 m ² /byt)	
celkem předpokládaný počet nájemníků ... cca 78	
Podzemní parkoviště	56 míst (12 + 16 + 18)
Venkovní parkovací stání	6 míst
Kapacita víceúčelového sálu	65 míst

NAVRHOVANÝ STAV

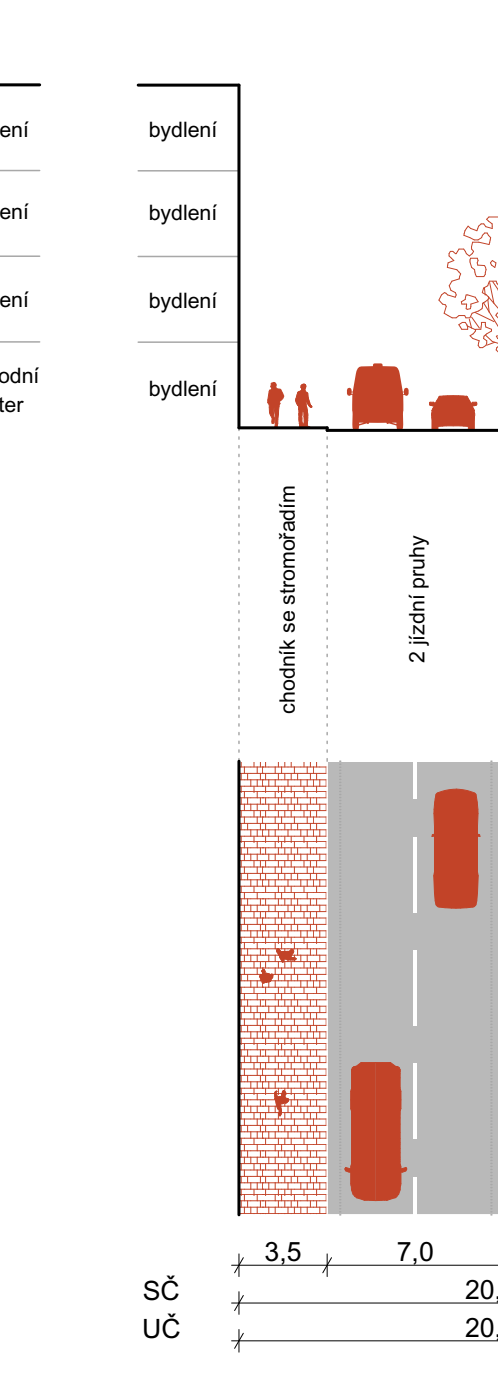
Celková plocha	9,39 ha
Zastavěná plocha	1,65 ha
Bilance HPP	
obchod a služby	9811 m ²
bydlení	31522 m ²
občanská vybavenost	4974 m ²
administrativa	3418 m ²
sklady	220 m ²
ostatní	

koefficient 2,6 obyvatel/byt - ukazatel Čimice
koefficient 3,0 obyvatel/byt - zahrnuje trvale nebydlící

A | U KAPLÍČKY



B | ČIMICKÁ



C | ČIMICKÁ

