

VYSOČANY - DOPLNĚNÍ MĚSTKÉ ZÁSTAVBY
VYSOČANY, PRAHA

Diplomová práce

Bc. Daria Bezzorotnyaya
Ateliér Sedlák, ZS 2022/2023
Fakulta architektury, ČVUT v Praze

Poděkování

Chtěla bych především poděkovat doc. Ing. arch. Janu Sedlákoví a Ing. arch. Ivanu Hnízdilovi za jejich cenné rady a trpělivost, které mi poskytli během zpracování této práce. Dále bych ráda poděkovala rodině a kamarádům za jejich trpělivost a neocenitelnou podporu.



Diplomová práce

autorka: Daria Bezvorotnyaya
vedoucí práce:
prof. Ing. arch. Jan Sedlák
prof. Ing. arch. Ivan Hnízdil
zpracováno: 2022/2023

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bezzvorotnyaya Daria

datum narození: 18.02.1995

akademický rok / semestr: 2022-2023/ letní

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15 129/ Ústav navrhování III

vedoucí diplomové práce: Ing. Arch Jan Sedlák

téma diplomové práce: Vysočany - doplnění městské struktury

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomní práce bude návrh urbánní regenerace území Vysočany osahující zhodnocení stávající zástavby a doplnění nových struktur v rozvojových částech území s cílem vytvoření polyfunkční čtvrti s důrazem na rozvoj obytné kvality prostředí.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Předmětem návrhu bude studie vyhledávající optimální formu a využití území (s přihlédnutím k platnému ÚP a vznikajícímu MP)

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Předány budou všechny formální náležitosti dle požadavků FA ČVUT – zejména portfolio, poster a CD. Projekt bude zpracován na úrovni architektonické studie. Jeho součástí bude: autorská zpráva, analytická a koncepční část.

Širší vztahy v 1:2000-1:5000

Situace v 1:1000

Funkční schéma

Urbanistický detail (bude zvolen v průběhu zpracování) 1:1000-1:500

- Situace
- Řezopohledy
- Perspektivní zobrazení

Urbanistické řezy

Vizualizace – celek v nadhledu, z horizontu chodce

Doplňující schémata dle potřeby

Výstupy a jejich měřítka mohou být změněny v průběhu práce po dohodě s vedoucím diplomové práce

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model (forma dle dohody v průběhu zpracování práce)

Datum a podpis studenta 1.03.2023 Bezzvorotnyaya

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

2. 3. 2023

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Daria Bezzvorotnyaya

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) VYSOČANY – DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉ STRUKTURY

(AJ) VYSOČANY – COMPLEMENTING THE URBAN STRUCTURE

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Ústav: 15129

Oponent práce: Ing. arch. Michal Gavlas

**Klíčová slova
(česká):**

Vysočany, Praha, brownfield, obytná čtvrť, urbanistický koncept

**Anotace
(česká):**

Diplomová práce se zabývá urbanistickým konceptem území Vysočanská v Praze. Hlavním cílem práce je vytvoření nového městského prostoru s jasnou strukturou, který bude sloužit jako polyfunkční čtvrť s kvalitním a dobře organizovaným veřejným prostranstvím. Důraz je také kladen na dosažení funkční sociální rozmanitosti, aby byla čtvrť přizpůsobena různým potřebám obyvatel.

Anotace (anglická):

The subject of the diploma thesis is the urban concept of the Vysočanská area in Prague. The thesis focuses on the creation of a new urban district with a noticeable structure, aiming to develop a multifunctional neighborhood with quality and well-organized public spaces and functional social diversity.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 24.5.2023

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.

OBSAH

analýza	8
koncept.....	36
návrh	40
detaily.....	68
zdroje	75

Tato diplomová práce je věnována dostavbě, obnově a oživení pražské lokality Vysočany a části lokality Harfa. Cílem práce je vytvoření kvalitního a udržitelného městského prostředí, které je funkční, atraktivní a přizpůsobené potřebám obyvatel.

Diplomová práce je rozdělena do tří hlavních částí. První část se zabývá diplomovým seminářem, který se zaměřuje na koncept brownfieldů. Zde je prozkoumáno, co přesně brownfieldy znamenají a jaký potenciál mají pro urbanistický rozvoj.

Druhá část práce se věnuje základní analýze území a zhodnocení výsledků pomocí metody SWOT. Tato analýza umožnila identifikovat silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby spojené s danou lokalitou.

V poslední části diplomové práce se zaměřuji na urbanistický koncept a konkrétní návrhy pro dostavbu, obnovu a oživení lokalit Vysočanská a části Harfy. Tyto návrhy zahrnují řadu strategií a opatření, které se zaměřují na klíčové oblasti jako infrastruktura, zelené plochy, vybavenost a estetika, s cílem vytvořit harmonické a udržitelné městské prostředí.

ANALÝZA

V každém městě najdeme alespoň jednu průmyslovou budovu nebo průmyslový areál, jejichž nejlepší časy jsou minulostí – bývalé továrny, vodní elektrárny, přístavy apod. Často se tyto areály nebo budovy nacházejí ve středu měst, což ovlivňuje jejich prostředí. Proto světová architektura směřuje k proměně opuštěných budov a areálů na nové prostory. Revitalizace brownfieldů může významným způsobem přispět k rozvoji měst.

Pojem brownfield není zcela jednoznačně definován v různých částech světa. Existuje rozdíl v definici mezi americkým a evropským pojmem.

Evropský pojem brownfields znamená opuštěná, nedostatečně využívaná nebo prázdná území. Důležité je, že některé brownfieldy mohou být stále částečně využívány.

Americký pojem, který pochází z Agentury pro ochranu životního prostředí, definuje brownfieldy jako „nemovitosti, jejichž expanze, opětovný rozvoj či využití může být komplikováno přítomností nebezpečných látek, znečištění nebo kontaminantů“.

V České republice také neexistuje jednotná definice. Například Ministerstvo pro místní rozvoj používá výraz „deprimující zóny“.

Podle organizace CzechInvest, která se zabývá problematikou brownfields, „termínem brownfield rozumíme nemovitost (území, pozemek, objekt, areál), která:

- je nevyužívána, zanedbaná a může být i kontaminována,
- vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity,
- a nelze ji vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces regenerace.“



Typy a kategorizace brownfields mohou být rozděleny několika způsoby:

- rozdělení dle historického hlediska
- rozdělení dle vzniku
- rozdělení dle potenciálu rozvoje

Rozdělení dle historického hlediska zahrnuje 3 kategorie brownfields (dle Ferber a spol., 2001):

- venkovská oblast: Tato oblast vznikla v důsledku přesunu pracovní síly z primárního sektoru do sekundárního.
- metropolitní oblast: Souvisí s rozrůstáním města do okolní krajiny, často v centrech města vznikají opuštěné budovy nebo celé soubory staveb.
- industriální oblast: Jedná se o pozemky, které byly dříve využívány pro výrobu nebo těžbu surovin.

Dalším dělením brownfields je podle jejich původní funkce a využití:

- armádní brownfieldy: Po válce vznikly na území velké vojenské komplexy, které v současné době nemají žádné využití a jejich obnova je komplikována ekologickou zátěží.
- průmyslové brownfieldy: Jedná se o opuštěné průmyslové areály.
- zemědělské brownfieldy: Nejčastěji se jedná o bývalé areály zemědělských družstev, která se nacházejí převážně v okolí vesnic.
- rezidenční brownfieldy: Vznikají v hospodářsky slabých regionech, kde obyvatelé odcházejí do měst a zanechávají své opuštěné domy nebo je částečně využívají a chátrají.
- dopravní brownfieldy: Vznikají na místech bývalých letišť, přístavů, nevyužívaných nádraží a představují ekologickou zátěž.
- administrativní brownfieldy: Jedná se o budovy, které již nejsou využívány kvůli změně potřeb velkých firem a organizací.
- ostatní brownfieldy: Tato kategorie zahrnuje různé budovy, jako jsou rodinné domy, bytové domy, chalupy, lázeňské budovy atd.

Rozdělení dle potenciálu rozvoje:

Toto rozdělení se zaměřuje na obnovu brownfieldů a rozděluje je do kategorií A, B a C:

- kategorie A: Tyto lokality mají vysoký potenciál pro regeneraci, nacházejí se v atraktivních částech města a jsou zajímavé pro soukromé investory.
- kategorie B: Tyto brownfieldy se nacházejí v méně atraktivních oblastech a mají nižší ekologickou zátěž, což je činí náročnějšími pro obnovu než kategorie A.
- kategorie C: Jedná se o oblasti s malou nebo žádnou možností obnovy, často s vysokou ekologickou zátěží na území.

Nová čtvrť na východním okraji 22. vídeňského obvodu má poskytnout životní a pracovní prostor pro více než 20 000 lidí a podle domovské stránky projektu se má stát „městem pro životní styl 21. století“. Tato nejednoznačná fráze skrývá ekologicky šetrnou směs bydlení, práce a volného času. Seestadt Aspern by tak měla nabídnout nejen komfort bydlení, ale také přilákat lidi do ulic. Tímto způsobem se chce 'Wien 3420 Aspern Development AG' vyhnout takovému scénáři na odlehlých a stejně nezáživných velkých sídlištích ve Vídni.

Téma udržitelnosti je rovněž zahrnuto v průběhu stanovených cílů. Seestadt se chystá převzít průkopnickou roli mezi energeticky účinnými městy v Evropě. Důraz je kladen jak na využití obnovitelných zdrojů energie, tak na využití alternativních systémů mobility. Z tohoto důvodu se o území o rozloze 240 hektarů v poslední době stále častěji hovoří jako o chytrém městě. Ale co přesně se pod tímto pojmem dnes myslí?

Chytré město se vyznačuje inteligentním a efektivním využíváním dostupných zdrojů. Výsledkem by mělo být zlepšení kvality života a také výrazné úspory nákladů a energie. V této souvislosti hraje důležitou roli i to, že se obejdeme bez fosilních paliv a snížíme emise skleníkových plynů. Mezi urbanistické kvality chytrého města patří kompaktní, hustá struktura budov a bezproblémové dopravní spojení, které je co nejvíce bez aut. Tak má vzniknout tolik zmiňované „město krátkých vzdáleností“. Ekologická stopa hraje také důležitou roli při posuzování kvalitativních charakteristik města. Tento termín se používá k vyjádření toho, jak velká část zemského povrchu je potřebná k zajištění životního stylu dnešních lidí.



Při rozvoji nové městské oblasti na Labi Hamburk nastavuje nové standardy v Evropě i mimo ni jako ambiciózní integrovaný městský rozvoj, který odpovídá místním potřebám i globálním požadavkům.

Na ploše 157 ha se formuje živé město s námořnickým nádechem, které spojuje využití na pracovišti a bydlení, vzdělávání, kulturu a volný čas, turistiku a maloobchod – způsobem, který je zcela odlišný od center měst, kterým dominují kanceláře a obchody. A přesto mnoho aspektů odlišuje Hafencity od mnoha dalších velkých mezinárodních projektů rozvoje městského pobřeží. Kromě velmi centrální polohy oblasti a vysokých a stále rostoucích očekávání kvality patří k nim její urbanistický koncept, výrazně rostoucí ekologická udržitelnost a intenzivní sociální mix podpořený vysokou kvalitou veřejných prostorů a prvky ekonomické udržitelnosti.

Jedinečná je také intenzivní interakce mezi pevninou a vodou, protože navzdory riziku občasných záplav není Hafencity ani obeháno hrázemi, ani odříznuto od vody. Místo toho, s výjimkou nábřeží a promenád, je celá oblast zvýšena na 8 až 9 m nad mořem. Koncept výstavby na uměle zhutněných valech (warfts) propůjčuje oblastem, které kdysi dominovaly přístavy a průmyslové využití, novou charakteristickou topografií, umožňující přístup k vodě a typickou přístavní atmosférou a zároveň garantující ochranu před povodněmi.



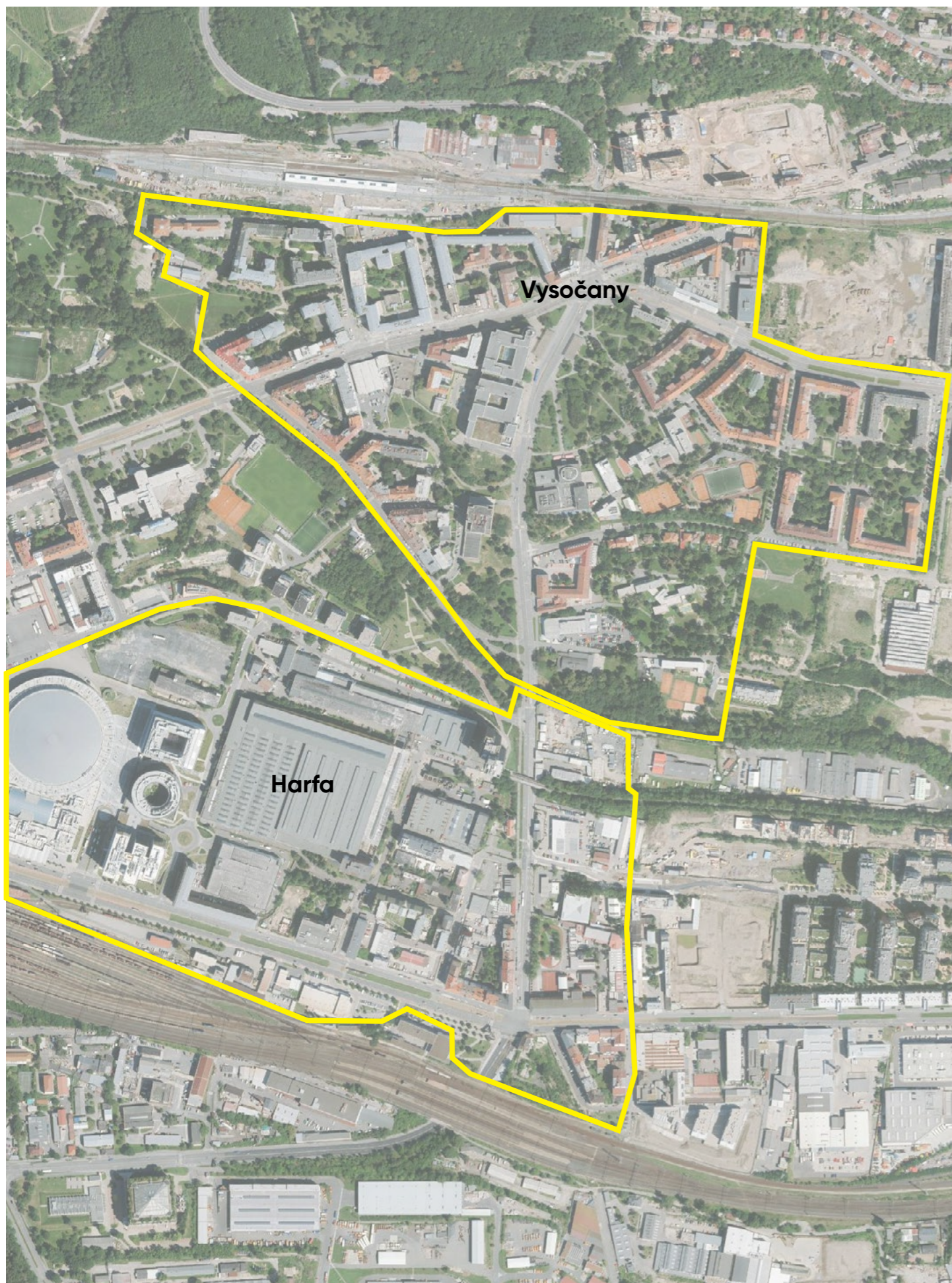


Vysočany a Harfa jsou dvě sousedící lokality v Praze, nacházející se v městské části Praha 9. Každá z těchto lokalit má své specifické rysy a nabízí různé možnosti pro bydlení, obchod a zábavu.

Vysočany jsou významnou oblastí s různorodým charakterem. Zahrnují jak starší části s historickou zástavbou, tak i moderní rezidenční a obchodní zóny. Ve Vysočanech se nachází například O2 arena, která je jednou z největších víceúčelových hal v České republice a slouží k pořádání koncertů, sportovních událostí a jiných kulturních akcí. Tato lokalita je také dobře dostupná prostřednictvím metra, tramvají a autobusů.

Harfa je moderní a dynamicky se rozvíjející oblast v blízkosti Vysočan. Je známá především díky nákupnímu centru Galerie Harfa, které nabízí široký výběr obchodů, restaurací a zábavních možností. Harfa je také domovem multifunkčního areálu O2 universum, který je dalším významným místem pro pořádání koncertů, konferencí a jiných akcí. V této lokalitě se rovněž nachází moderní bytové komplexy, které nabízejí kvalitní bydlení v blízkosti obchodů a veřejné dopravy.

Obě lokality, Vysočany a Harfa, jsou dobře propojeny veřejnou dopravou a nabízejí různé možnosti pro trávení volného času, nakupování a bydlení. Obě části mají dobrou dostupnost do centra města.



Vysočany a Harfa mají zajímavý historický vývoj, který odráží proměnu Prahy jako celku.

Vysočany jsou starší lokalitou s dlouhou historií. Původně to byla samostatná obec, která byla v roce 1922 připojena k Praze. V průběhu 20. století prošly Vysočany významným rozvojem. V 60. letech zde byla vybudována panelová sídliště, která poskytla nové bydlení pro velký počet obyvatel. Později byly realizovány další developerské projekty, které přinesly moderní rezidenční a obchodní zóny. Vysočany se staly důležitým dopravním uzlem díky vybudování stanice metra, která zajišťuje snadnou dostupnost do centra Prahy.

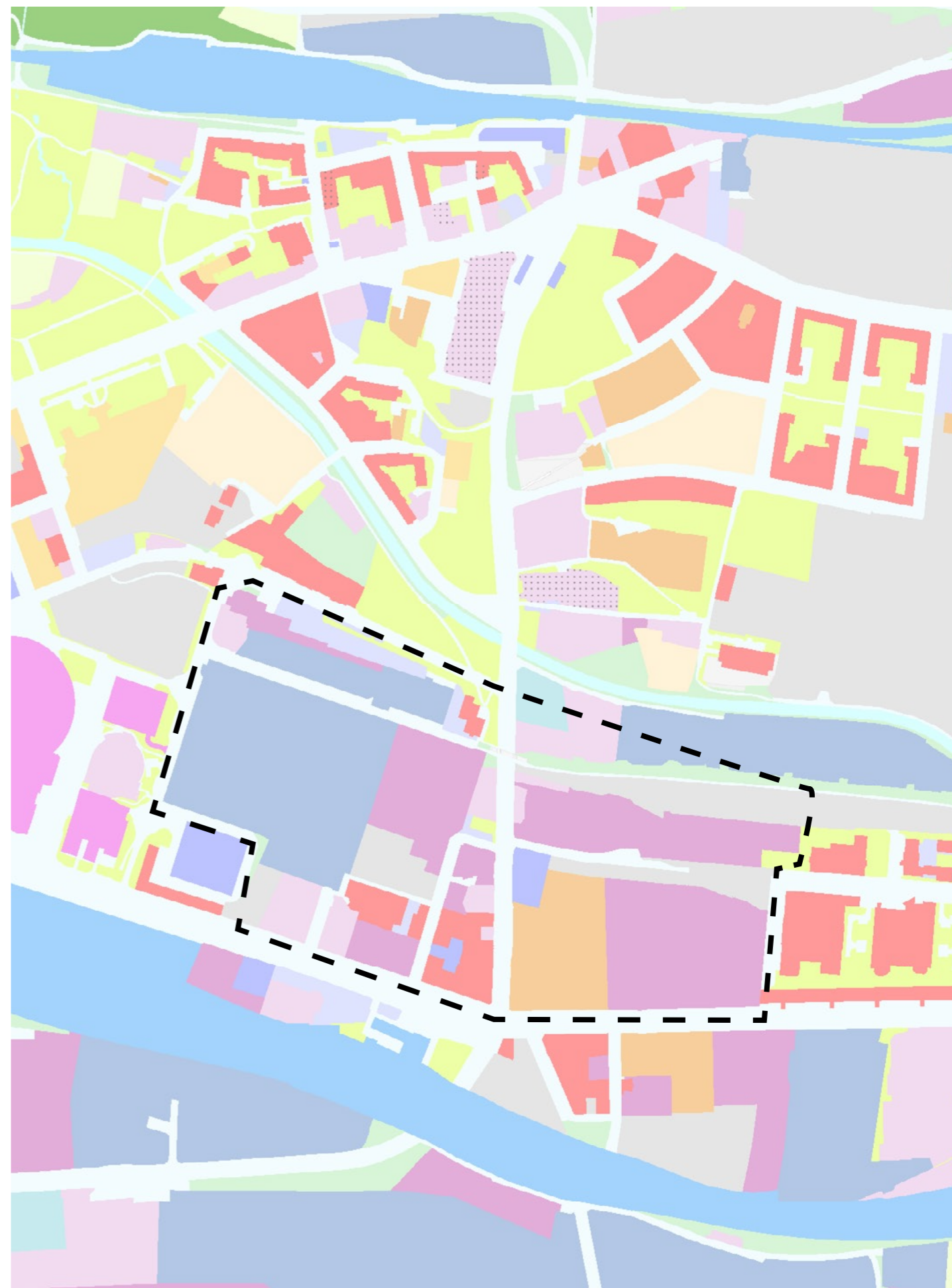
Harfa je relativně mladší lokalitou, která prošla výraznou transformací v posledních desetiletích. V minulosti se zde nacházela průmyslová zóna, která postupně zanikla.

Obě lokality vysvětlují, jak se Praha vyvíjela a přizpůsobovala se měnícím se potřebám obyvatel.

Vysočany a Harfa nabízejí různorodé využití svých území. Vysočany jsou převážně rezidenční oblastí s obchody, restauracemi a školami, která poskytuje kvalitní bydlení a služby pro obyvatele. Harfa je zaměřena na komerční a zábavní využití s nákupním centrem, obchodními centry a multifunkčními areály pro kulturní a sportovní akce. Oba tyto okrsky také nabízejí zelené plochy a rekreační možnosti pro obyvatele.

Obě oblasti, procházejí transformací s cílem přeměnit části svých území na bytové a administrativní funkce. Existuje zde stále mnoho rozsáhlých ploch, které jsou využívány pro skladování a průmyslové účely. Nicméně, v současné době se usiluje o jejich přesunutí mimo město, aby se uvolnilo místo pro rozvoj jiných typů aktivit.

-  řešené území
-  bydlení
-  věda, školy, kultura
-  zdravotní služby, bezpečnost, správa
-  sportovní areály
-  silniční doprava
-  obchodní a administrativní centra
-  obchody, služby a administrativa
-  lesy, lesoparky
-  nelesní krajina
-  pěstební krajina
-  parky, hřbitovy, parkově upravené, plochy
-  plochy bez využití
-  garáže
-  parkoviště
-  veřejná prostranství - komunikace



V současném platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je většina území Vysočan a Harfy vyhrazena pro všeobecnou smíšenou funkci. To znamená, že se zde počítá s různorodým využitím, které zahrnuje jak obytné a rekreační plochy, tak i oblasti pro výrobu a poskytování služeb.

☐ řešené území

OBYTNÉ

- OB ČISTĚ OBYTNÉ
- OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

VÝROBY A SLUŽEB

- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

SPORTU A REKREACE

- SP SPORTU
- SO1-SO7 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ZOB OBCHODNÍ
- ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
- ZKC KULTURA A CÍRKEV
- ZVO OSTATNÍ

VEREJNÉ VYBAVENÍ

- VV VEREJNÉ VYBAVENÍ
- VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SD,S1,S2,S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
- TRASY A STANICE METRA

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

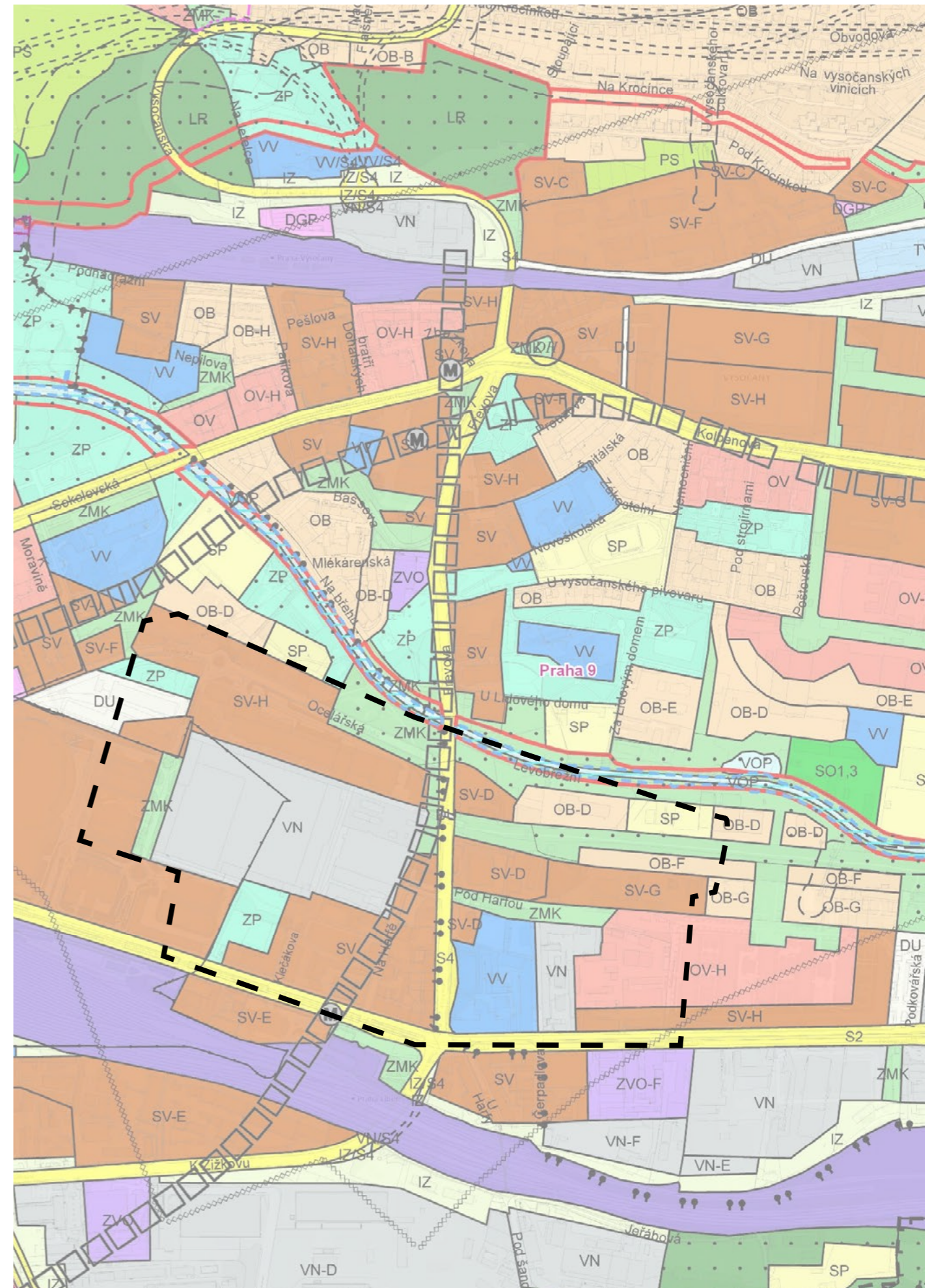
- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELENĚ

- LR LESNÍ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ

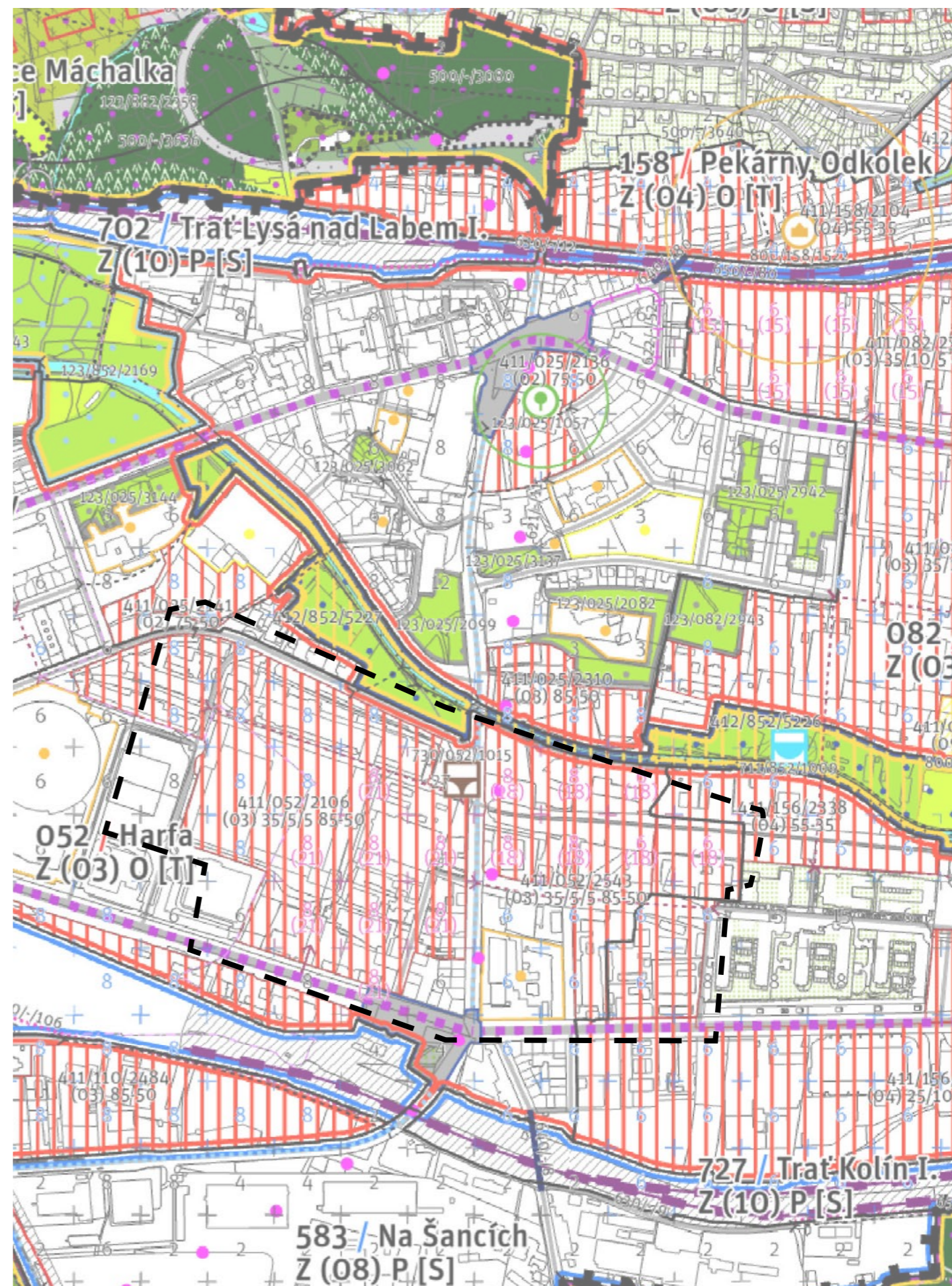
PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- VYMEZENÍ ÚSES
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ



Nový metropolitní plán přiřazuje řešené území v lokalitě Harfa k hybridní struktuře. Cílem navržených regulativů je definovat prostorové uspořádání, rozšířit síť veřejných prostranství a vytvořit síť parků a veřejného vybavení podle specifikovaných parametrů transformačních ploch. Plán dále počítá s dokončením metropolitních tříd Českomoravské a Poděbradské, doplněním stavebního rozvoje, upravením výškové kompozice oblasti s určenými hladinami pro věže a zlepšením přístupnosti do rekreační oblasti U Rokytky, která slouží jako rekreační zázemí této lokality.

☐ řešené území









V lokalitě Vysočany a Harfa je dobře rozvinutá veřejná a občanská vybavenost. Zde se nachází ZŠ, MŠ, SOŠ, zdravotnická zařízení, sportovní haly, plavecký bazén, multifunkční aréna O2 a veřejné parky. Tato vybavenost odpovídá potřebám obyvatel a přispívá ke kvalitě života v těchto lokalitách.

-  řešené území
-  nákupní centrum
-  sportovní haly, zařízení, hřiště
-  multifunkční areály,
-  veřejná správa
-  vzdělávací zařízení
-  zdravotnická zařízení



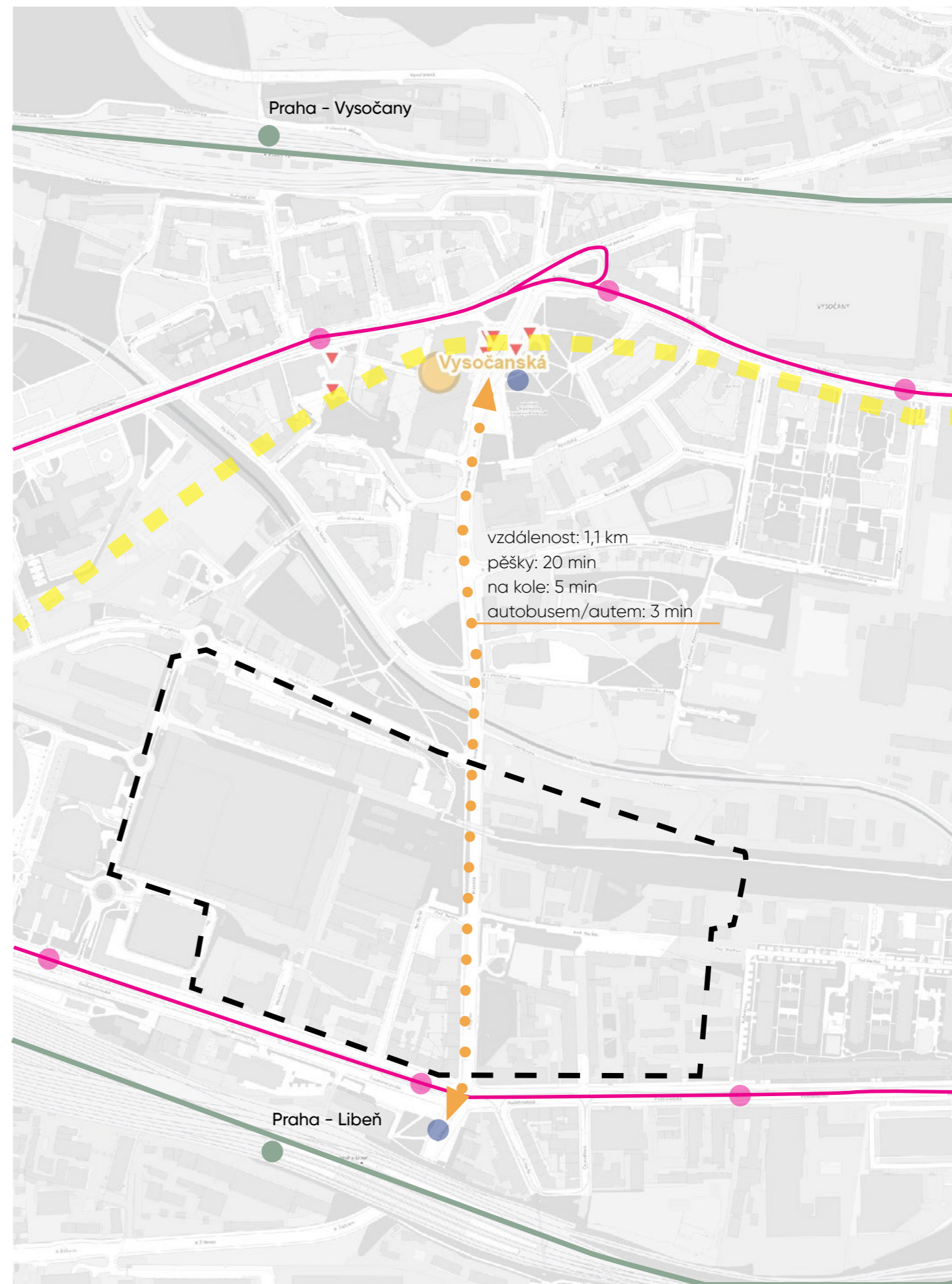
Komunikační síť v lokalitě Vysočany a Harfa je dobře vyvinutá a zajišťuje plynulé spojení s ostatními částmi Prahy. V těchto oblastech se nachází rozsáhlá síť silnic, které umožňují snadný přístup a propojení s okolními městskými oblastmi.

-  řešené území
-  místní komunikace I. třídy
-  místní komunikace II. třídy
-  místní komunikace III. třídy
-  vybrané místní komunikace IV. třídy
-  vybrané účelové komunikace



Lokalita Vysočany a Harfa má výborné spojení veřejnou dopravou, zahrnující tramvajové a autobusové linky, které umožňují pohodlné a efektivní cestování po celé oblasti. Díky těmto spojmům je lokalita snadno dostupná pro obyvatele, návštěvníky i podnikatele, což přispívá k celkovému rozvoji a plynulosti dopravy v této oblasti.

-  řešené území
-  vlakové zastávky
-  tramvajové zastávky
-  autobusové zastávky
-  mětro vstupy
-  tramvajové linky
-  vlakové linky
-  linky metra B



V lokalitě Vysočany a Harfa se nachází několik parků, které nabízejí zelené a odpočinkové prostory pro obyvatele. Tyto parky přispívají k zlepšení kvality života obyvatel tím, že nabízejí zelené oázy uprostřed městského prostředí.



řešené území



parky



parky k založení



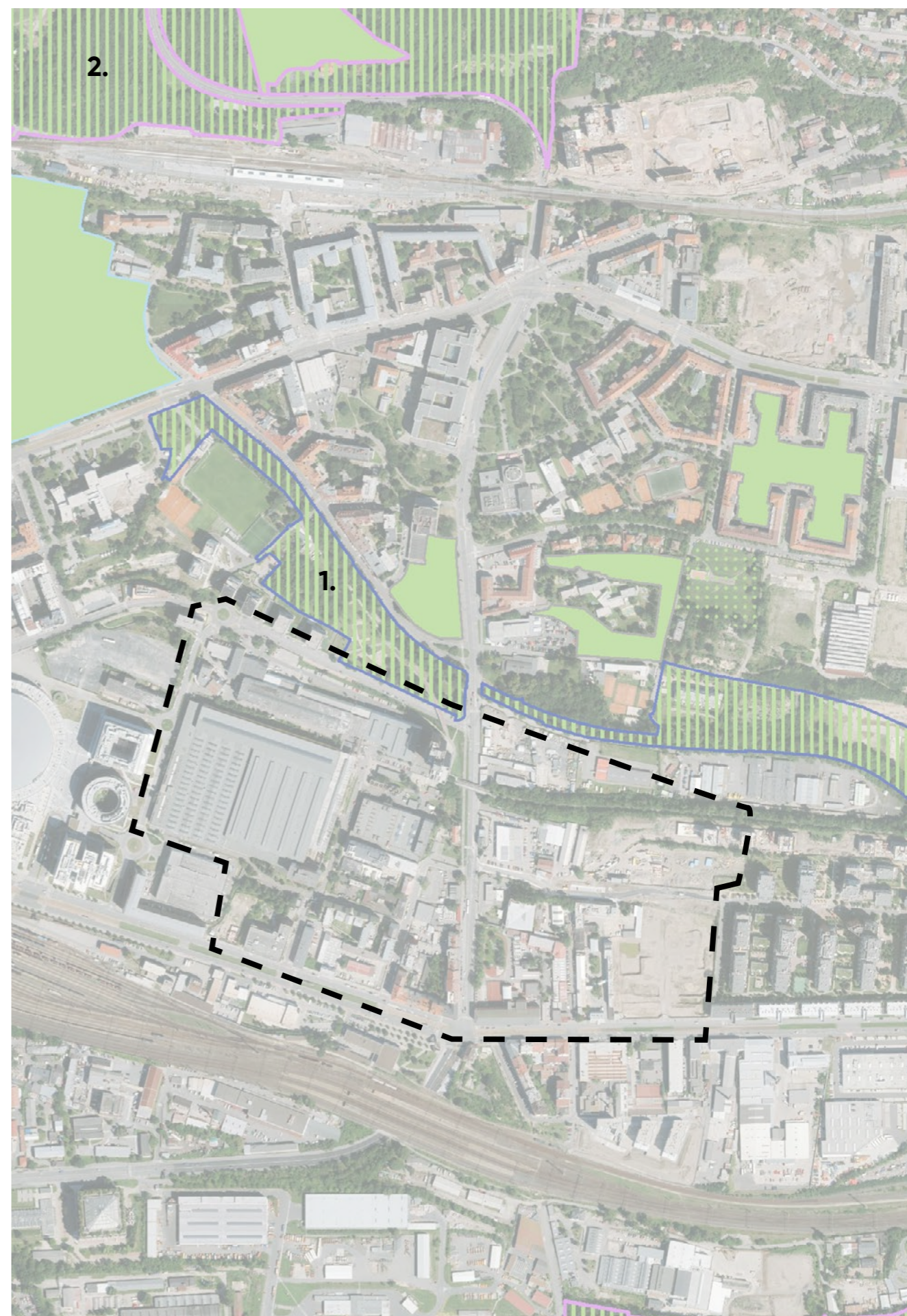
parky k obnově:

1. Název: U Rokytky

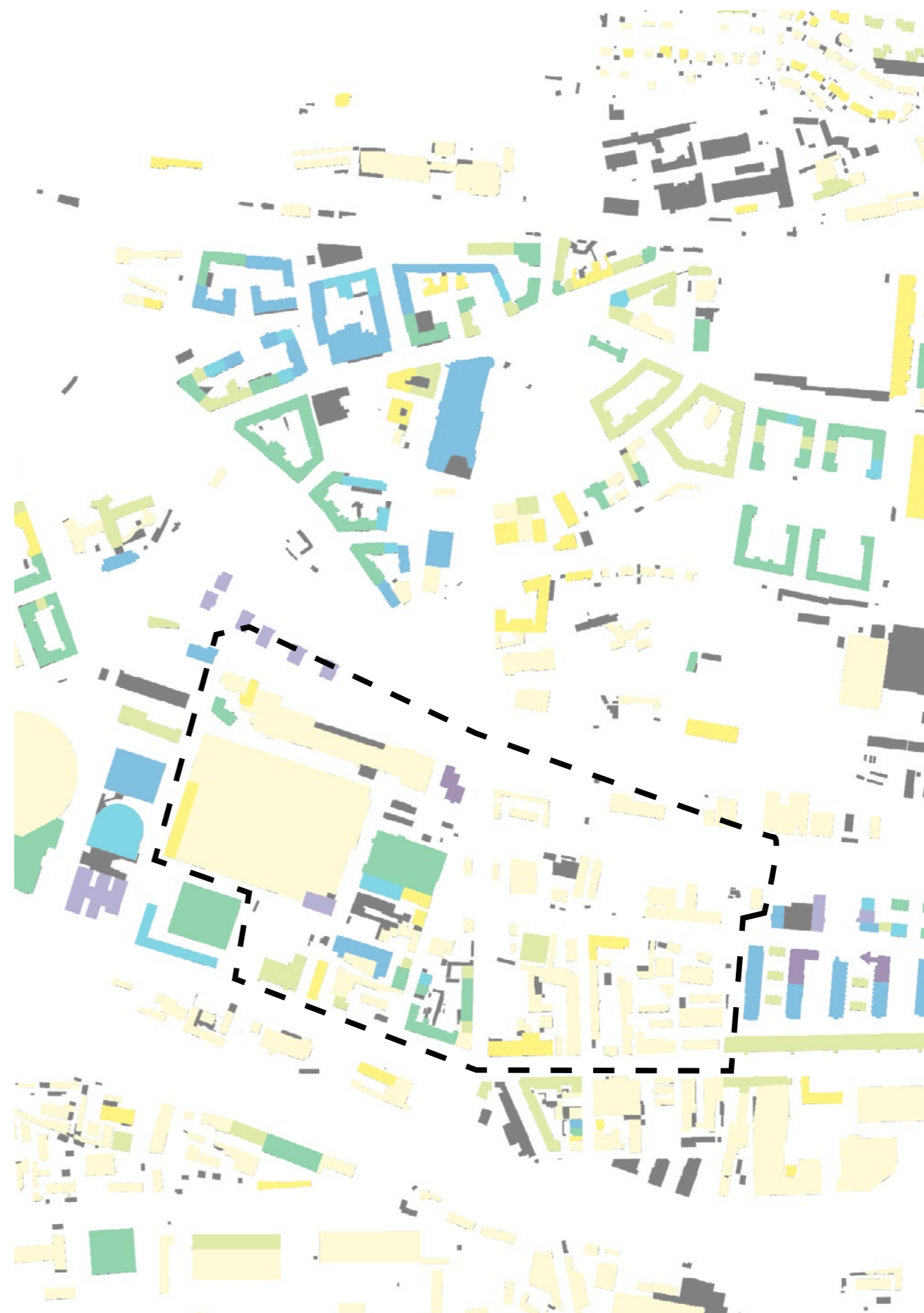
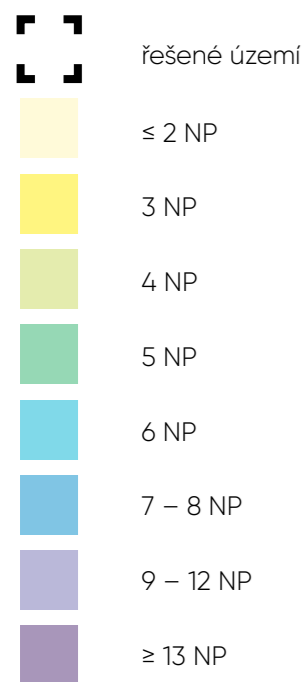
Význam parku: čtvrtkový park

2. Název: Vinice Máchalka

Význam parku: metropolitní park



Lokalita Vysočany a Harfa je charakterizována poměrně vysokou hustotou zástavby a je zde vyšší podlažnost ve srovnání s jinými oblastmi Prahy. Nachází se zde převážně vícepodlažní budovy, včetně panelových domů a administrativních budov. Tato vysoká podlažnost je dána především urbanistickým vývojem a potřebou efektivního využití dostupného prostoru. Přesto se v lokalitě také nachází některé menší rodinné domy a domy s nižší podlažností, které přispívají k pestrosti a rozmanitosti zástavby.



Síly (Strengths):

- dobrá dostupnost a poloha v blízkosti centra Prahy,
- výborná dopravní infrastruktura (metro, tramvaje, autobusy),
- vysoká hustota obyvatelstva a potenciál pro podnikání a obchodní aktivity,
- množství sportovních a kulturních zařízení, jako je O2 arena, Zimní stadion, a další,
- vysoká úroveň služeb a kvality života pro obyvatele, jako jsou školy, zdravotnická zařízení, parky.

S W
O T

Slabosti (Weaknesses):

- problémy s parkováním a dopravními zácpami v ranní a odpolední špičce,
- zastaralá infrastruktura a nedostatečná údržba některých částí městské části,
- vysoká míra kriminality a nebezpečí pro bezpečnost v některých oblastech,
- omezené množství zelených ploch a rekreačních možností pro obyvatele.

Příležitosti (Opportunities):

- rozvoj nových bytových projektů a podnikatelských zón pro zlepšení infrastruktury,
- rozšíření rekreačních a zelených ploch pro zlepšení kvality života obyvatel.

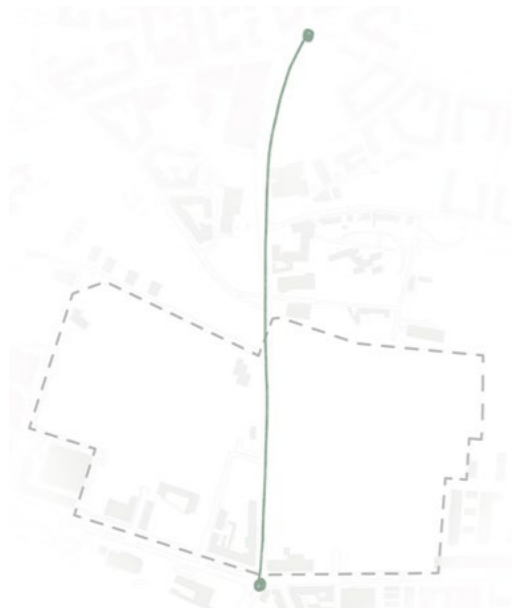
Hrozby (Threats):

- zanedbání veřejného prostoru - nedostatek péče o veřejné prostory a jejich nedostatečná údržba,
- zahuštění prostoru odpady,
- omezené parkování a dopravní problémy,
- urbanistický rozvoj který, je bezohledný k životnímu prostředí,
- nárůst individuální automobilové dopravy,
- v případě další výstavby možný úbytek zeleně.

Cílový stav

- spojení dvou křižovatek na ulice Foyerova,
- zlepšení kvality veřejných prostranství,
- doplnění jízdních pruhů pro cyklisty na hlavních ulicích,
- zřízení nové víceúčelové plochy náměstí, která bude sloužit pro pořádání kulturních akcí nebo trhů,
- bydlení pro každého,
- nová rezidenční výstavba.

KONCEPT



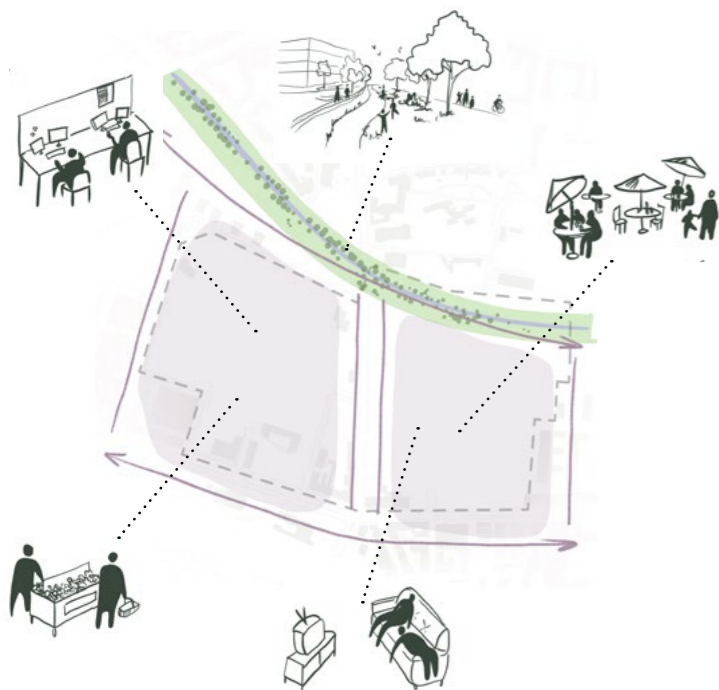
Spojení

Vytvořením hlavní centrální osy spojením dvou významných křižovatek se zlepšuje dopravní infrastruktura daného území. Navrhují nové segregované cyklistické trasy, které snižují závislost na individuální dopravě a zvyšují bezpečnost pro pěší, cyklisty i motoristy. Tímto vytváří prostředí, které podporuje udržitelnou a bezpečnou mobilitu v lokalitě.



Zeleň

Obnova liniového parku a jeho přechod do blokové zástavby klade důraz na vytvoření harmonického spojení mezi zeleným prostorem a obytnými bloky. Tímto spojením vznikají zelené koridory, které pronikají do blokové struktury. V těchto zelených koridorech jsou vytvářena veřejná prostranství, jako jsou náměstí, parky nebo venkovní zahrady, které slouží obyvatelům jako společenská a setkávací místa.



Různorodost

Vytvoření smíšeného prostředí s různorodými funkcemi, jako jsou obytné, komerční, kancelářské, kulturní a rekreační zóny. Tím se podpoří vytváření živých a aktivních míst, která nabídnou obyvatelům širokou škálu služeb a možností.

Veřejná prostranství

Koncept veřejného prostranství je založen na principu otevřenosti, přístupnosti a aktivního využívání. Jeho cílem je vytvořit prostředí, které zvyšuje kvalitu života obyvatel v dané čtvrti a posiluje sociální vazby v komunitě. V rámci návrhu je kladen důraz na různorodé aktivity, které odpovídají potřebám a zájmům různých skupin obyvatel. Důležitým aspektem konceptu je propojení větších veřejných prostranství, která vytvářejí síť spojenou s liniovým parkem. Tato propojení umožňují plynulý přechod mezi různými místy a nabízejí obyvatelům možnost procházek, setkávání a aktivit ve veřejném prostoru.



Vymezení bloků

Stavební bloky jsou vymezeny hlavní osou a existující komunikační sítí v lokalitě. Jejich vymezení je navrženo s cílem umožnit efektivní využití prostoru a organizaci zástavby tak, aby bylo zajištěno dostatečné soukromí pro obyvatele, ale zároveň byly bloky propojeny s okolním prostředím. Důraz je kladen na optimální využití prostoru a uspořádání bloků tak, aby bylo dosaženo harmonického propojení mezi soukromými a veřejnými prostranstvími.














Definování hran

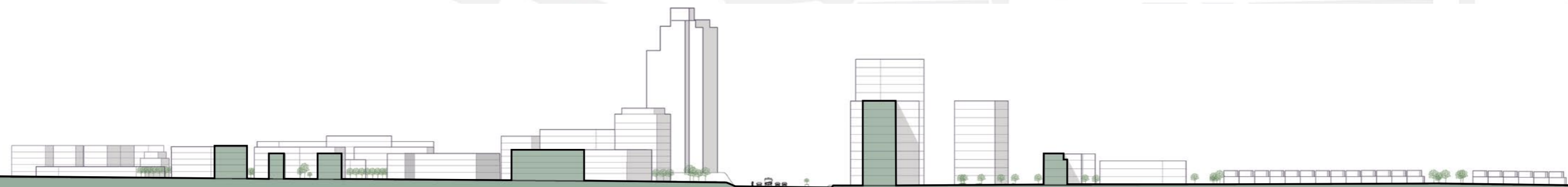
V lokalitě s vysokou hustotou pohybu a energie se nachází vyšší zástavba, zatímco v klidnějších částech území převažuje nízkopodlažní zástavba. Tímto rozvržením se vytváří prostředí, které odpovídá různým potřebám a charakteru dané oblasti. Takovýmto způsobem je dosaženo vyváženého a harmonického prostředí, které reflektuje specifika dané lokality.





NÁVRH






-  řešené území
-  navrhovaná zástavba
-  stávající zástavba
-  vozovka
-  chodníky a zklidněná vozovka
-  cesty ve vnitroblocích
-  cyklotrasa
-  veřejné plochy zeleně
-  sdílené plochy zeleně
-  soukromé zahrady
-  vodní plochy





-  řešené území
-  stávající zástavba
-  budovy k demolicí



-  řešené území
-  stávající zástavba
-  navrhovaná zástavba





M 1:4500



[obr. 1] zvýšené 1 NP

Rozdělení řešeného území na dvě lokality je zajištěno hlavní čtvrtovou ulicí, která slouží jako dělicí linie. Tyto lokality jsou dále strukturovány do jednotlivých bloků, které navazují na stávající městskou strukturu. V rámci území se pracuje s dvěma typy hran: formální hranou s aktivním přízemím a pevnou hranou ve formě domů se zvýšeným prvním podlažím.

Prostřednictvím neformálního rozhraní vznikají předzahrádky u bytových a rodinných domů. Předzahrádky u bytových domů mají hloubku 3 metry, zatímco u rodinných domů se pohybují mezi 3 až 6 metry.



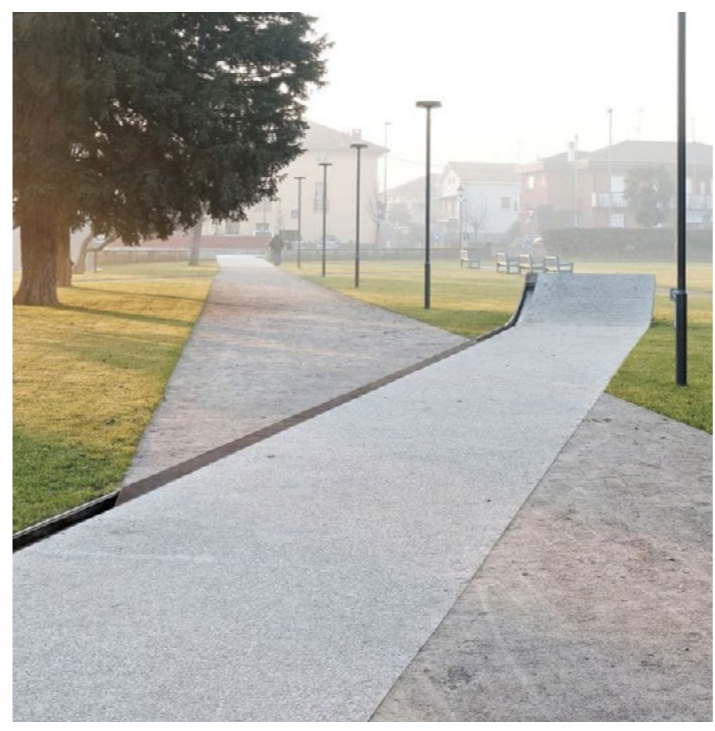
[obr. 2] aktivní parter



[obr. 3] předzahrádky rodinných domů



M 1:4500



[obr. 4] parkové plochy

Cílem je vytvořit prostor, kde se zeleň prolíná s obytnými bloky, což přináší příjemné a přirozené prostředí pro obyvatele. Zelené koridory nabízejí možnost procházek, relaxace a rekreačních aktivit uprostřed městského prostředí.

Takový přístup k obnově liniového parku a jeho propojení s blokovou zástavbou přináší příjemné a vyvážené prostředí, které harmonicky kombinuje přírodní prvky s bytovými oblastmi. Obyvatelé mají možnost využít zelené koridory a veřejná prostranství pro relaxaci, setkávání s ostatními a aktivní trávení volného času.

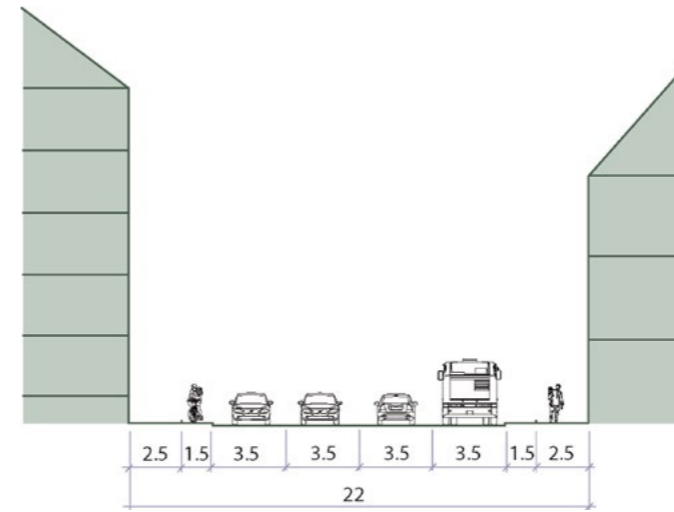
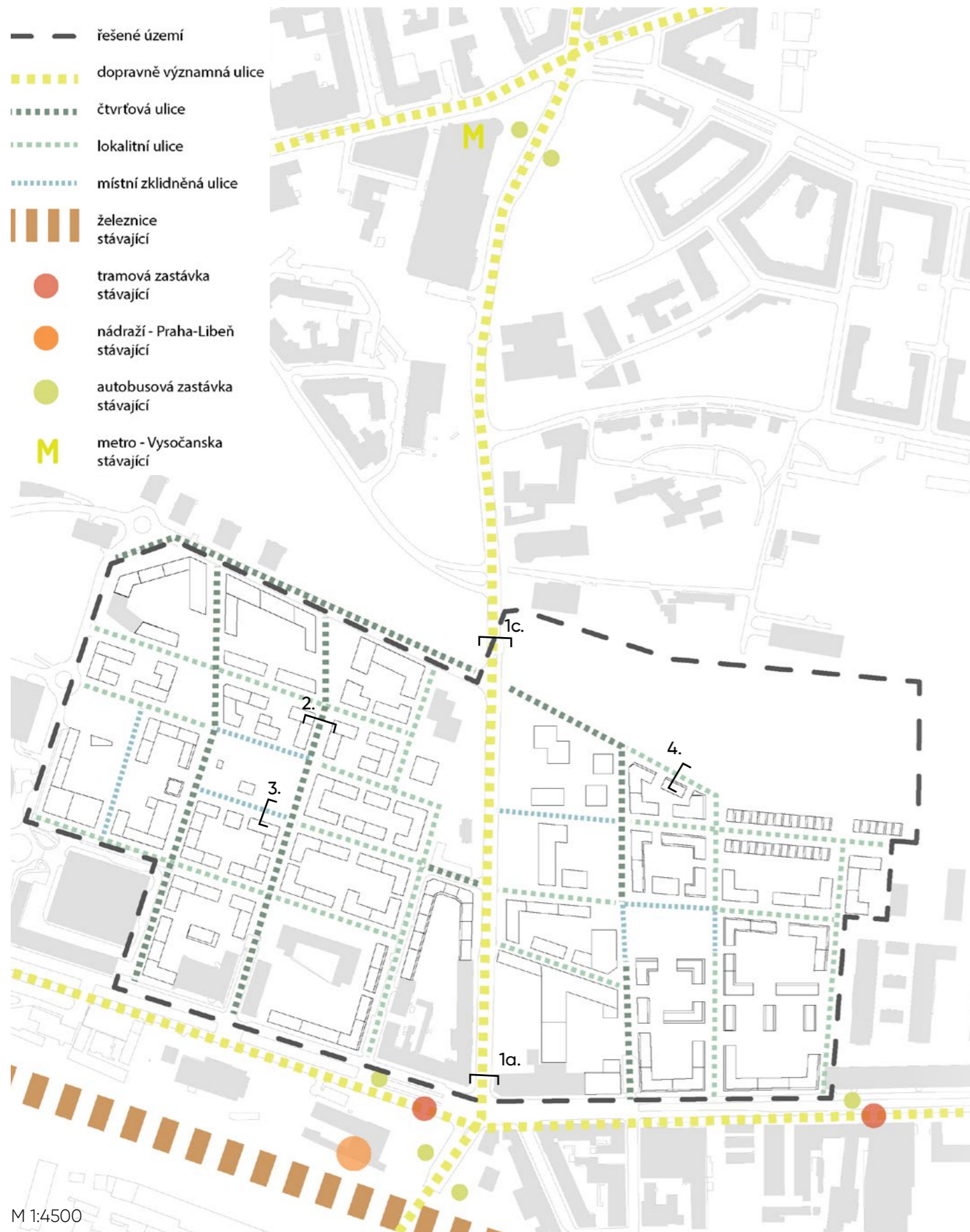
Tento koncept přináší nejen estetické a rekreační výhody, ale také přispívá k zlepšení kvality života obyvatel a posilování soudržnosti v dané lokalitě. Jde o prostor, kde se příroda a lidé vzájemně propojují a spolupracují, aby vytvořili příjemné a živé prostředí pro všechny.



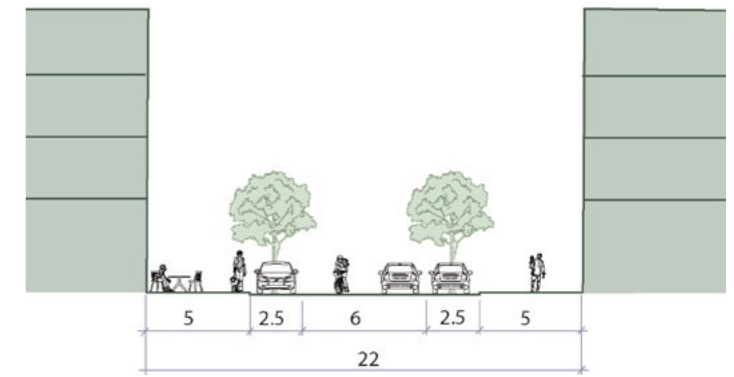
[obr. 5] zeleň ve vnitroblocích



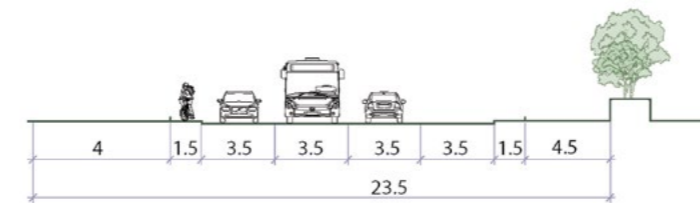
[obr. 6] stromořadí



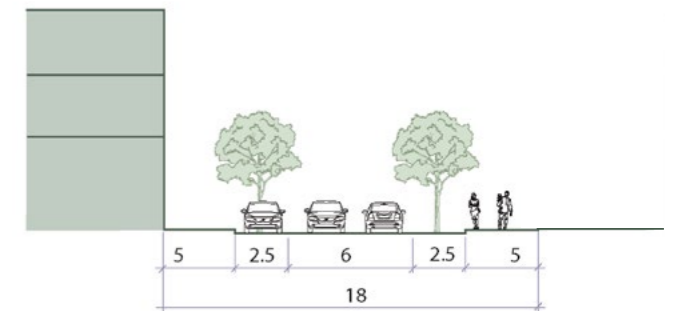
1a. Ulice Freyova zůstává nadále důležitou dopravní spojnici. V návrhu je kladen důraz na rozšíření infrastruktury pro cyklisty v obou směrech. Profil a. se nachází na křižovatce ulic Freyova a Poděbradská.



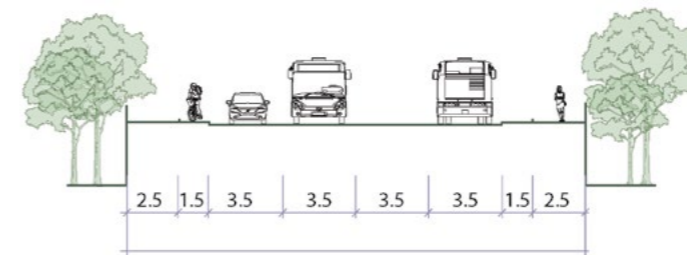
2. Čtvrťová ulice je významnou ulicí uvnitř čtvrti, která klade důraz na pěší pohyb. Navržen je tzv. živý chodník. Provoz na vozovce je smíšený. Chodník je od vozovky oddělen stromořadím s podélným parkováním.



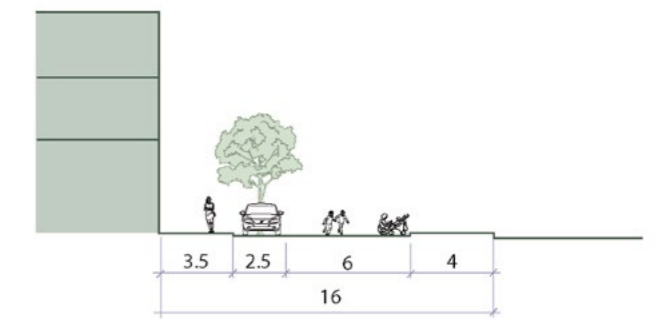
1. b. Ulice Freyova - profil b. prochází před ulicí Ocelářská.



3. Místní zklidněná ulice - Chodník a vozovka jsou rozlišeny různými materiály. Domy navržené s dodatečně zvýšeným prvním nadzemním podlažím.



1. c. Ulice Freyova - profil c. se nachází na mostě přes potok Rokytky.



4. Ulice vedle parku - profil této ulice je charakterizován jako široký a pohodlný pro pěší chodce.



M 1:4500



[obr. 7] čtvrťové náměstí

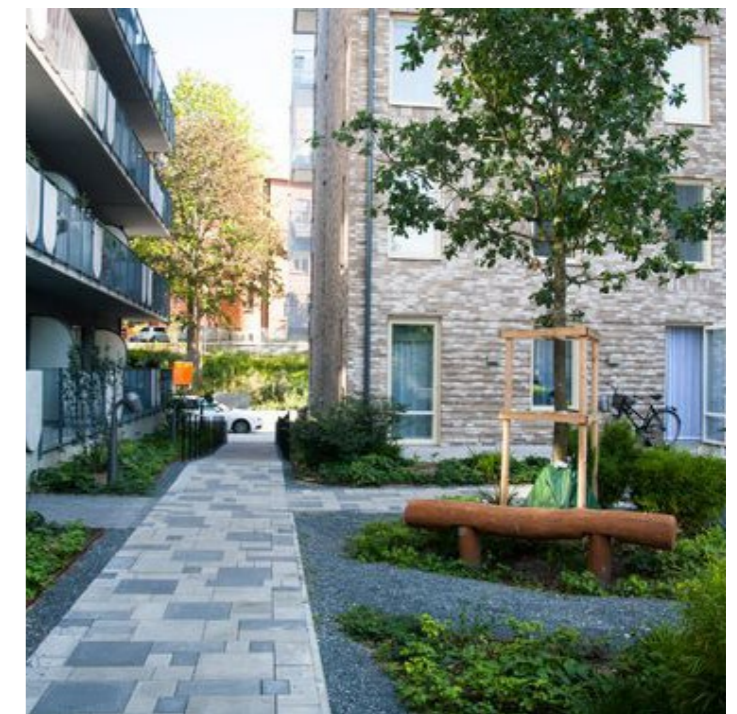
V rámci konceptu bylo důležité propojit veřejná prostranství, která vytváří síť spojenou s liniovým parkem. Tyto propojení umožňují snadný přechod mezi různými místy a nabízejí obyvatelům možnosti procházek, setkávání a aktivit ve veřejném prostoru.

Koncept zohledňuje také potřeby různých skupin obyvatel. Vytvářejí se prostředí, která odpovídají jejich zájmům a potřebám a umožňují různé aktivity. To může zahrnovat sportovní vybavení, dětská hřiště, odpočinkové zóny, venkovní posezení, prostor pro kulturní a společenské události a další prvky, které osloví a přitáhnou různé skupiny obyvatel.

Hlavním cílem je vytvořit prostředí, které slouží jako společné místo setkávání pro obyvatele, podporuje aktivní životní styl a posiluje vazby v komunitě. Otevřenost, přístupnost a různorodé aktivity jsou klíčovými prvky, které přispívají k životnosti a vitalitě veřejného prostoru.



[obr. 8] lokální náměstí



[obr. 9] prostup blokem



M 1:4500



[obr. 10] základní škola

V navrhovaném prostředí jsou integrovány různé typy aktivit a využití. Obytné zóny jsou propojeny s komerčními, kancelářskými, kulturními a rekreačními oblastmi.

V rámci obytných oblastí jsou navrhovány moderní bytové jednotky se vším potřebným vybavením, které zajistí pohodlí a kvalitu života. Komerční a kancelářské zóny nabízejí prostor pro podnikání a pracovní příležitosti. Kulturní oblasti jsou plné uměleckých center, galerií, a dalších institucí, které podporují kulturní život. Rekreační zóny zahrnují parky, sportovní areály, cyklostezky a další venkovní prostory, které nabízejí možnosti pro relaxaci, aktivní životní styl a setkávání.

Obyvatelé mají snadný přístup ke všem potřebným službám a mohou využívat širokou škálu možností pro práci, zábavu, vzdělávání a volný čas. Tento koncept podporuje vznik živých a atraktivních míst, která jsou plná energie a nabízejí obyvatelům bohatý a naplňující životní styl.



[obr. 11] kolej pro studenty



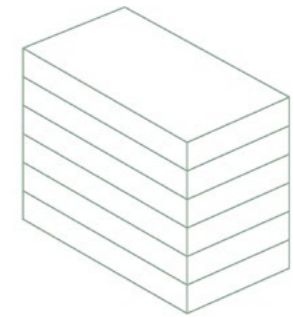
[obr. 12] mateřská škola



-  řešené území
-  administrativa
-  polyfunkční dům
-  bytový dům
-  rodinný dům řadový
-  stávající zástavba
-  vybavenost

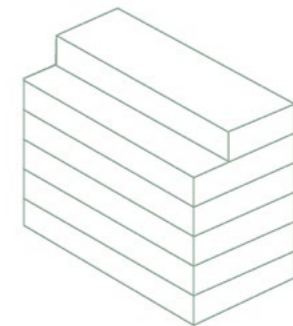
Polyfunkční dům

Polyfunkční dům má 6 až 7 nadzemních podlaží a je vybaven plochou střechou. Pro parkování je zajištěna podzemní garáž. V prvním a druhém podlaží se nacházejí prostory pro služby nebo administrativu. Ve zbývajících podlažích jsou umístěny bytové prostory



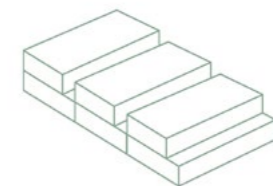
Bytový dům












Bytový dům s plochou střechou má 3+1, 4+1, 5 nebo 6 nadzemních podlaží. Pro rezidenty je k dispozici parkování v podzemní garáži, zatímco venkovní parkoviště je určeno pro návštěvníky.



Rodinný dům řadový






Dvoupodlažní řadový dům s jedním odstupujícím podlažím má plochu do 160 m². Parkování je zajištěno buď na pozemku nebo v garáži.



-  řešené území
-  2 NP
-  3 NP
-  4 NP
-  5 NP
-  6 NP
-  7 NP
-  7 NP
-  8 NP
-  10 NP
-  15 NP



M 1:4500

-  řešené území
-  podélné parkování
-  parkování na pozemku
-  podzemní parkování
zapuštěné / polozapuštěné
-  vjezd do podzemního
parkování



M 1:4500

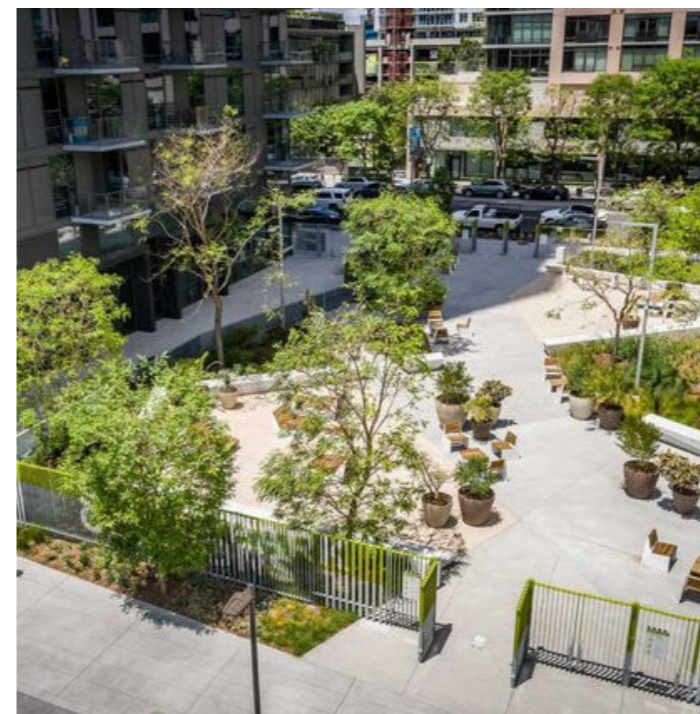


M 1:4500

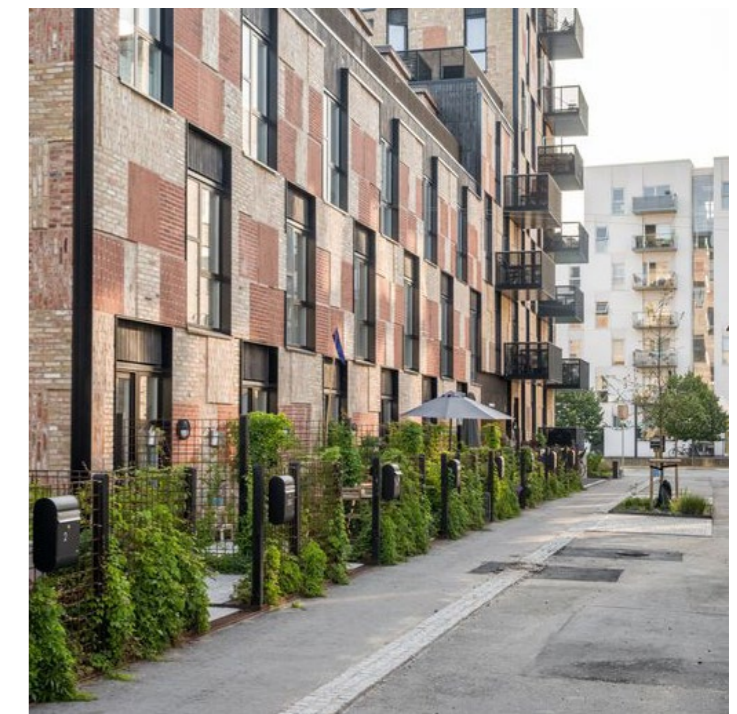


[obr. 13] poloveřejný vnitroblok

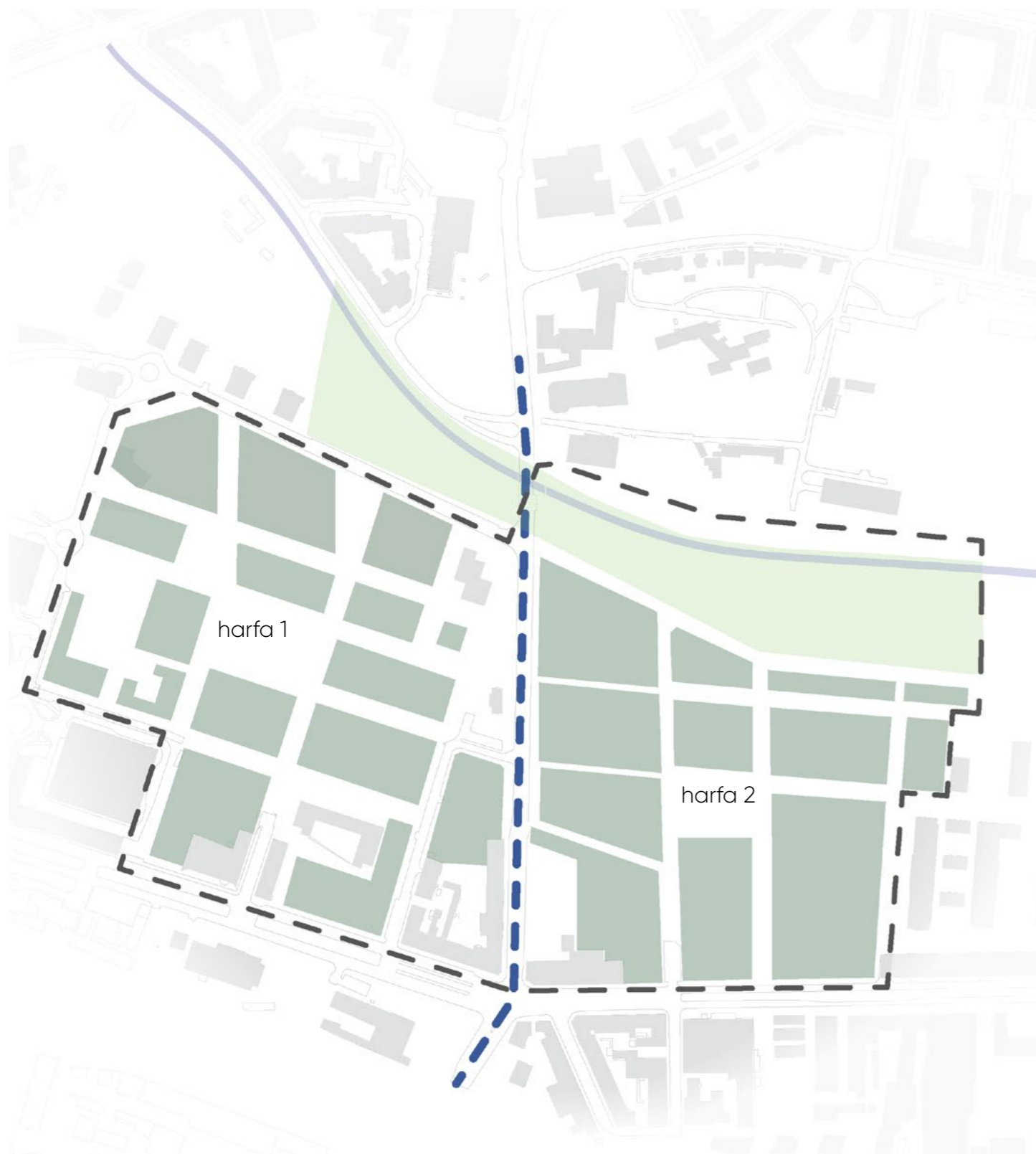
Stavební bloky vytvářejí jasnou hranici mezi veřejnými a soukromými prostory. Nicméně návrh také pracuje s plochami, které jsou poloveřejné nebo polosoukromé. Tyto plochy jsou klíčové pro definování charakteru jednotlivých vnitrobloků a způsobu, jakým jsou využívány.



[obr. 14] polosoukromý vnitroblok



[obr. 15] soukromá zahrádka



M 1:4500

Hodnoty v území

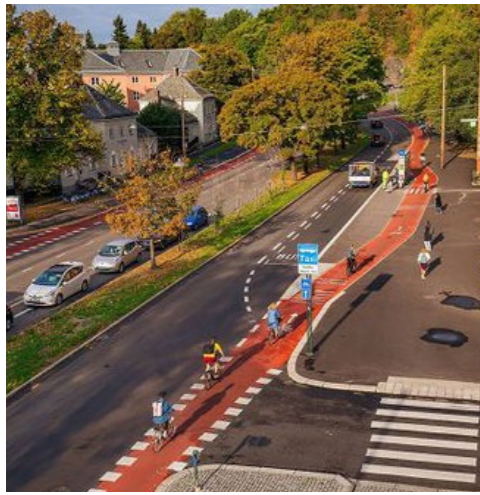
plocha řešeného území	32.7 ha
zastavěná plocha	26.2 ha
parkové plochy	7.0 ha
plocha stavebních bloků	33.4 ha
počet obyvatel	8 600
rezidenční hustota	262 ob./ha



lokalita	plocha [ha]	zastavěná plocha [ha]	HPP [ha]	KPP	počet obyvatel
harfa 1	14.4 ha	3.1 ha	11.0 ha	0.8	3800
harfa 2	11.7 ha	2.8 ha	16.5 ha	1.4	4800



DETAILY



cyklistické trasy



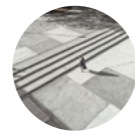
náměstí kolem budov



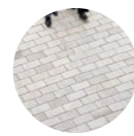
vodní plocha



víkendové tržiště



náměstí

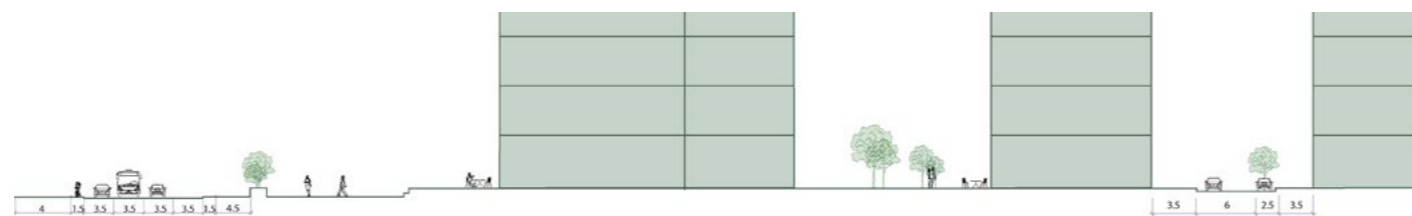
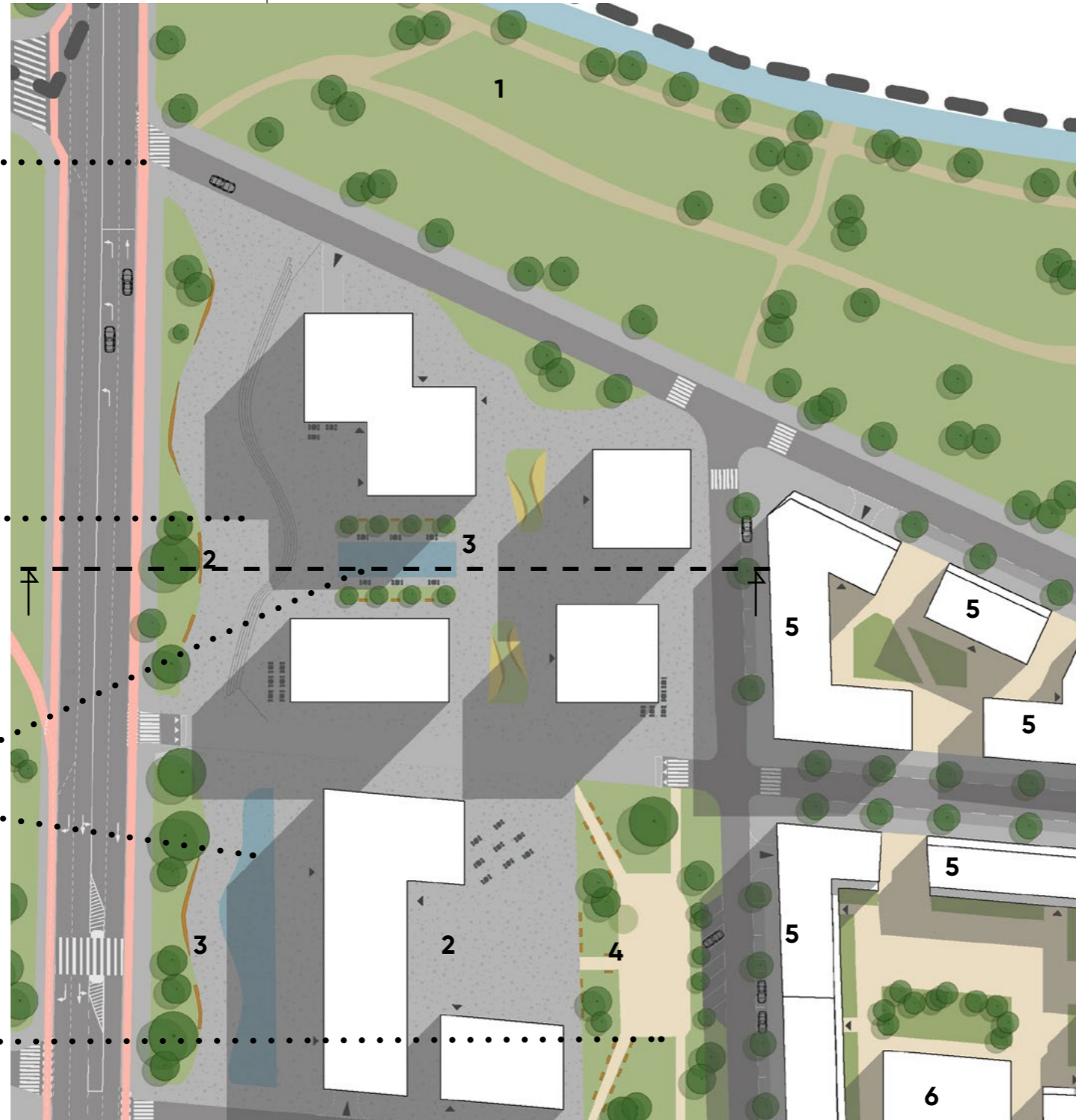


chodník



cesta v parku

- 1 - park
- 2 - kancelářský areál
- 3 - náměstí u vody
- 4 - městský park/ víkendové tržiště
- 5 - bytové domy
- 6 - školka



řez 1:500



náhled na detail



pohled na administrativní budovy



pohled na vodní plochu mezi budovami



vnitroblok



posezení v parku



dětská hřiště



vodní plocha



parkování a chodník

cesty v parku

- 1 - sezení v parku
- 2 - náměstí
- 3 - jviště/letní kino
- 4 - dětská hřiště
- 5 - bistro
- 6 - bytové domy
- 7 - školka



řez 1:500



nádhled na detail



pohled na posezení vedle jeviště



pohled na dětské hřiště

Publikace

JEHLÍK, Jan. Rukověť urbanismu: Architektura poznávání a navrhování prostředí. Druhé vydání. Praha: Ausdruck Books, 2018. ISBN 978-80-270-4920-2.
GEHL, Jan. Města pro lidi. Vydalo Partnerství, o. p. s., editoval Robert Sedlák, přeložili Karel a Bronislava Blažkovi. České 1. vydání. Brno 2012. 260 stran. Vydáno za podpory Cigler Marani Architects a ADOS.
Brownfields příručka: Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerací brownfields, kveten 2006,

Internetové zdroje

www.cuzk.cz
www.mapy.cz
www.geoportalpraha.cz
www.iprpraha.cz
www.pinterest.com
www.archiweb.cz
www.landezine.com
www.archdaily.com
www.aspern-seestadt.at/en
www.hafencity.com/
www.e-architect.com/liverpool/albert-docks
www.archdaily.com/928510/stamba-hotel-adjara-arch-group
Internetové zdroje

Obrázky

[obr. 1] <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-uhrineves-1-a-2-etapa>
[obr. 2] <https://www.reasite.com/projects/campus-martius-park>
[obr. 3] <https://landezine.com/ontwerpbureau-pauwels-bvba/>
[obr. 4] <https://divisare.com/projects/342224-prr-architetti-stefano-rigoni-sara-pivetta-stefania-restelli-andrea-ceriani-riqualificazione-parco-di-villa-borletti>
[obr. 5] <https://hapacobo.com/projects/orchard-commons/>
[obr. 6] <https://cz.pinterest.com/pin/225186855990361/>
[obr. 7] <https://laud8.wordpress.com/2019/03/11/the-square-of-jan-stenbeck/>
[obr. 8] <https://www.sasaki.com/projects/schenley-plaza/>
[obr. 9] <https://archinect.com/hamonicmasson/project/golden-cube>
[obr. 10] <https://www.archdaily.com/920110/skalby-school-max-arkitekter/5d1981da284dd115bd00000a-skalby-school-max-arkitekter-photo>
[obr. 11] <https://www.scandinaviastandard.com/the-six-most-iconic-dormitories-in-copenhagen/>
[obr. 12] <https://www.designboom.com/architecture/cobe-architects-forfatterhuset-kindergarten-copenhagen-10-06-2014/>
[obr. 13] <https://www.archilovers.com/projects/242759/gallery?2586443>
[obr. 14] <https://archinect.com/hamonicmasson/project/golden-cube>
[obr. 15]

