

Textová část

KONCEPCE

Při hledání vhodné metodiky a koncepčního schématu obnovy „místa“ jsme kladli důraz zejména na lokální a současné souvislosti. Ty jsou samozřejmě výslednicí ne příliš koncepčního urbanismu a krajinářství z dob minulých. Tento jistý handicap prostoru se však snažíme srozumitelně definovat a navrhované řešení má být adekvátní odezvou na tento lidmi a časem tvořený prostor. Proto je náš návrh také rozdělen na fáze a může být v případě potřeby otevřený určitým úpravám.

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Část prostoru je zachována a obnovena jako park a stává se součástí místní významné městské zeleně přinášející hodnoty v širším kontextu okolí. Návrh postupně přechází ze západu od svého městského charakteru na východ přes rozvolněnou strukturu zástavby v zeleni až po samotný přírodní park, který svým uspořádáním respektuje stávající trasy pěších propojení. Do území je zavedena nová cyklistická trasa při ulici K Vodojemu, která propojuje dvě stávající v ul. Radlická a ul. Peroutkova a nabízí zkrácení cesty podél parku. Domníváme se, že stávající vymezení území parku je vhodné. Park samotný je přínosem pro lokalitu na Pláni a pro její budoucí vývoj je udržitelný.

Navrhujeme zklidnění dopravy v předprostoru hřbitova, které je řešeno pomocí vyvýšení části nově navrženého náměstí a přilehlých vozovek, které jsou sjednoceny do jedné výškové úrovně, tak aby došlo přirozeným způsobem ke vzájemné toleranci mezi pěšími a vozidly. Samotný střed náměstí je oddělen od části určené vozidlům zahrazovacími sloupky. Na náměstí navazuje zrekonstruovaná ulice Na Pláni s nově navrženým dočasným parkováním u školky a parkovacím pásem podél vyhlídky a aleje až ke zrenovovanému schodišti ve východní části území. V jižní části směrem z náměstí v ulici K Vodojemu dále pokračuje vozovka rozšířená o chodník podél parku.

1. fáze projektu

Domníváme se, že předprostor hřbitova má pro lokalitu velkou hodnotu a vyžaduje větší pozornost. Navrhujeme jeho transformaci na nové náměstí adekvátního měřítka. Je odstraněna nevhodná stavba u vstupu na hřbitov a navržené nové parkování pod stromy. Taky navrhujeme vyhrazené plochy pro prodejní stánek s květinami. Na náměstí je navržena kašna, lavičky a cyklistické stojany. Může tak zároveň sloužit jako zastavení pro cyklisty, využívající nově navrhovanou cyklostezku. Pěšina podél hřbitovní zdi je zachována a doplněna o nové prvky zeleně.

V první fázi počítáme s obnovením mateřské školy a s proměnou jejího pozemku na příjemnou zahradu s hracími prvky pro děti. Dále navrhujeme doplnění urbanistické struktury o dva rodinné domy v návaznosti na okolní rozvolněnou zástavbu v zeleni. Navržená zástavba je pro náš návrh adekvátní odpovědí na místní souvislosti a možnosti využití území s ohledem na budoucí rozvoj lokality.

Nejdůležitější součástí této fáze je revitalizace parku a jeho přeměna na multifunkční pobytové a relaxační centrum městské části. Řešení se snaží v maximální míře zachovat současný přírodní charakter území. Vkládáme do něj několik nových pobytových a relaxačních prvků jako například venkovní posilovnu v rámci aleje a edukační stezku, která prochází zelení po visuté lávce a po pěšinách skrz celý park až k zrekonstruovanému schodišti. Park svým uspořádáním respektuje stávající trasy pěších propojení, které jsou obnoveny a obohaceny o nové prvky mobiliáře a veřejného osvětlení. Území je rovněž doplněno o nové příčné spojnice mezi vyhlídkou a ulicí K Vodojemu. Rovinná část v jinak svažitém parku je zachována a je zde navržen velký multifunkční prostor pro setkávání s ohništěm a s klubovnou pod stromy. V rámci parkových úprav jsou exponované svahy zpevněny haťováním, invazivní zeleň je regulována a částečně odstraněna. Je obnoven travnatý porost, jehličnany jsou nahrazeny kvalitní výsadbou listnatých stromů - ve spodní části ovocný sad, na horní hraně parku stromořadí – lípy).

Místo s nejkrásnějším výhledem ponecháváme jeho primární funkci a pracujeme s ním jenom v rámci parkových úprav. V rámci toho navrhujeme odkoupení/pronájem pozemku č. 1592/3 za účelem sjednocení celého území parku.

2. fáze projektu

V druhé fázi projektu navrhujeme demolici nevyhovujících objektů garáží. Využití tohoto místa je vzhledem na přilehlý svažitý terén s výrazným porostem náletové zeleně poměrně obtížné. Vytvořením nového dětského hřiště a výsadbou nových stromů vytváříme funkční propojení mezi východní částí území a parkem.

MOBILIÁŘ A POVRCHY

Řešené území sjednocujeme a vymezujeme koncepčním návrhem mobiliáře, povrchů a detailů. Konkrétní řešení mobiliáře by bylo součástí další fáze projektu.

Sezení v parku je řešeno částečně novými lavičkami a částečně kamennými bloky umístěnými ve svahu. Prostor setkávání je obohacen o ohniště, houpačky, mobilní sezení a jiné prvky sloužící ke komunitním aktivitám. Edukační stezku tvoří jednotlivá zastavení určená pro poznávání přírody – insect house, poznávací hry atd. Rekonstrukce stávajícího schodiště a nově navrhovaná schodiště jsou řešena dřevěnými stupni. V území jsou umístěny nové vodní prvky – pítka a kašna.

V části zklidněné dopravy je navržena nová kamenná dlažba - tzv. kočičí hlavy. Silnice v ulici K Vodojemu bude nově vyasfaltována. Hlavní pěší spojnice v parku je zpevněna betonovými pražci. Ostatní pěšiny v parku, vyhlídka a prostory navržených parkových objektů mají mlatový povrch.

PARTICIPACE

Participační setkání a společná diskuze s obyvateli byla pro náš návrh přínosná ve smyslu hlubšího pochopení souvislostí a příběhu místa. Připomínky a postřehy jsme se snažili blíže nastudovat a v rámci reálných možností a celkové koncepce návrhu některé z nich aplikovat – jedná se především o regulaci parkování v ul. Na Pláni nebo přemístění dětského hřiště. Dále jsme v projektu zapracovali některé drobnější „estetické“ změny a úpravy, které neměly velký vliv na koncepci návrhu a byly spíše obohacením.

Celkově hodnotíme tuto možnost konfrontace návrhu s budoucími uživateli za zajímavou a přínosnou novou zkušenost. Přinutila nás k hlubšímu zamýšlení se nad samotným návrhem a definicí jeho zásadních kvalit, které považujeme za nezbytné. Jednotlivé části návrhu jsme ověřili opakovanou prohlídkou na místě a v problematických místech (jakým je například lokalita s garážemi s přiléhajícím svahem) jsme se rozhodli přistoupit k vhodnějšímu řešení.

Prokázání souladu s ÚPn a výpočet míry využití území

Výpočet míry využití a prokázání souladu s ÚPn u jednotlivých funkčních ploch:

	u školky		u plácku
Kód funkční plochy dle Úpn	OV	OB	OB
Kód míry využití území dle Úpn	D	D	D
Rozloha funkční plochy (m ²)	4720	3086	3401
Koeficient podlažních ploch (KPP)	0,8	0,8	0,8
Max. kapacita funkční plochy (m²)	3776	2468,8	2720,8
Celková (skutečná) kapacita funkční plochy (m²)	672,6¹	727,4²	75,7³
Koeficient podlažních ploch (KPP) skutečný	0,14	0,24	0,02
Podlažnost	2	2	2
Koeficient zastavěné plochy (KZP)	0,4	0,4	0,4
Koeficient zeleně (KZ)	0,35	0,35	0,35
Min. podíl započitatelných ploch zeleně (m²)	1652	1080,1	1190,35
Celková (skutečná) plocha zeleně (m²)	1705,5⁴	2055,8⁵	2462,3⁶
Koeficient zeleně (KZ) skutečný	1,03	1,90	2,07

Poznámka k tabulce – doplňující výpočty

– dle Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (schváleného 9.9.1999, usnesením ZHMP č. 10/05, v úplném znění ke dni 1.11.2002)

	1,2,3 – součet hrubých podlažních ploch stávajících objektů ponechaných a objektů nově navržených	4,5,6 – součet ploch zeleně v rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) a ostatní zeleně (zeleně na umělém povrchu)
OV	stávající = 199,5x2+31,4+31,4+30,8=492,6 m ² nově navržené RD = 2x90 = 180 m ² celkem = 672,6 m ²	zeleně v rostlém terénu = 1580,5 m ² zeleně ve zpevněném povrchu (1ks strom s větší korunou, 3ks strom se střední korunou) = 50m ² +3x25m ² celkem = 1705,4 m ²
OB (u školky)	stávající = 414+66,7x2 = 547,4 m ² nově navržené RD = 2x90 = 180 m ² celkem = 727,4 m ²	zeleně v rostlém terénu = 2055,8 m ²
OB (u plácku)	stávající = 0 m ² nově navržená klubovna = 75,7 m ² celkem = 75,7 m ²	zeleně v rostlém terénu = 2462,3