

POZVÁNKA

na 2. veřejné plánovací setkání

Přijďte podrobně připomínkovat pracovní návrhy zástavby v místě MICHELSKÝCH PEKÁREN dokud jsou ještě ve velmi pracovní podobě a není rozhodnuto, kterým směrem se v projektu vydat.

21. září 2017 od 17.30 hodin v základní škole Na Líše 16

Čeká Vás prezentace pracovních variant zástavby a především jejich společné připomínkování, které bude podkladem pro architektky při návrhu finálního uspořádání zástavby a veřejných prostranství.

Co už máme za sebou?

Díky dohodě mezi Skanska Reality a městskou částí Praha 4 o participaci veřejnosti mohou občané ovlivňovat developerský projekt již při jeho přípravě. 17. května 2017 proběhlo první veřejné plánovací setkání, které bylo věnováno vytvoření zadávacích podkladů pro návrhy zástavby. Účastníci v diskusi dali dohromady, z jakých pozitiv v místě vyjít, jaké problémy řešit nebo se jich vyvarovat, o jaké jiné funkce vedle bydlení mají zájem (obchody, služby apod.), jak chtějí, aby působila zástavba a veřejná prostranství, jakých rizik je třeba se vyvarovat. Architekti z atelieru Jestico + Whiles posléze zpracovali na podkladě výstupů veřejného plánovacího setkání tři varianty řešení.

Co nás čeká na 2. veřejném plánovacím setkání

Na úvod setkání představí architekti podrobně svá řešení pracovních variant a zodpoví dotazy. Smyslem navazující diskuze nebude vybrat jednu z variant, ale velmi podrobně varianty zhodnotit a popsat. Jedná se totiž o varianty zatím jen pracovní a architekti budou

mít za úkol teprve na podkladě hodnocení vytvořit finální návrh studie. Nyní jde tedy o to, detailně popsat konkrétní myšlenky a prvky, které jsou v jednotlivých variantách dobré, a bylo by vhodné je využít ve finálním řešení. Stejně tak je potřeba definovat myšlenky a prvky naopak problematické.

Co se bude dít po 2. veřejném plánovacím setkání

Architekti k připomínkám z veřejného setkání dostanou ještě hodnocení pracovních variant od městské části Praha 4, od Skanska Reality a od Institutu plánování a rozvoje Hl. m. Prahy. Na jejich podkladě vytvoří již jen jednu, finální variantu návrhu, ve které se pokusí skloubit pozitiva jednotlivých variant a vyřešit problémy.

Více informací najdete na:
reality.skanska.cz/dobry-soused/



PŘEDSTAVENÍ NÁVRHŮ PRO 2. VEŘEJNÉ PLÁNOVACÍ SETKÁNÍ

Všechny varianty mají některé věci společné. Je v nich možné zástavbu projít několika směry - z jihu na sever i ze západu na východ. Vytváří veřejné prostranství fungující jako park a nabízení kromě bydlení i prostory pro obchody a služby. Parkovací stání pro nové obyvatele jsou všechna pod zemí, na povrchu je jen stání pro návštěvy. A jsou navrženy tak, aby fungovaly když by okolo jednou vedla tramvaj i když k tomu nikdy nedojde. Čím se varianty naopak liší, ukazuje tabulka níže:



Varianta A

Varianta B

Varianta C

USPOŘADÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je uspořádaná do 3 otevřených bloků s domy vysokými 5–8 podlaží*.

Na jihu (směrem k panelovým domům) je jeden a na severu dva vyšší domy. Střeška vyššího domu na jihu je ve výšce střechy sousedního panelového domu.

Směrem do ulice Pekárenská je zástavba tvořena samostatně stojícími domy (s mezerami mezi nimi).

Zástavba je uspořádaná do 4 bloků z jedné strany otevřených s domy vysokými 2–8 podlaží*.

V ose hlavního veřejného prostranství je jeden vyšší dům.

Směrem do ulice Pekárenská je zástavba tvořena dvěma řádkami domů (bez mezer mezi nimi).

Zástavba je uspořádaná do 4 bloků z jedné strany otevřených s domy vysokými 4–8 podlaží*.

Ve třech blocích je vždy jeden dům vyšší. Vyšší dům není v jihozápadním bloku (nejblíže stávající zástavbě).

Směrem do ulice Pekárenská je zástavba tvořena dvěma řádkami domů.

PODOBA, ROZSAH A USPOŘADÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Mezi otevřenými bloky je obytná ulice ve směru sever-jih.

Vnitrobloky jsou parkové a jsou přístupné i lidem z okolí. V bloku u ulice Pekárenská je dětské hřiště.

Hlavním veřejným prostranstvím je pěší zóna ve směru západ (od řadovek) - východ. V západní části se pěší zóna rozšiřuje na park.

Ulice Pekárenská je výrazně rozšířená parkovým pásem.

Hlavním veřejným prostranstvím je park v severojižním směru, který se směrem na sever rozšiřuje, aby z něj byl výhled na sever - na panorama Bohdalce.

Park je s ulicí Pekárenskou spojen pěší zónou.

PŘÍSTUP KE STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ ZELENĚ

Zůstávají zčásti stávající vzrostlé stromy podél ulice Pekárenská a větší část stromů uvnitř areálu. Hlavní zelená prostranství jsou vnitrobloky, v obytné ulici je alej. Podél ulice Pekárenská je pruh stromů.

Zůstávají stávající vzrostlé stromy podél ulice Pekárenská i v areálu.

V západní části pěší zóny je stromořadí, ve východní park. Podél ulice Pekárenská je parkový pás.

Zůstávají zčásti stávající vzrostlé stromy podél ulice Pekárenská a několik stromů uvnitř areálu. Z těchto tří variant je to nejméně zachovaných stromů, ale vzniká největší park, který je hlavním veřejným prostranstvím. Podél ulice Pekárenská je pruh stromů.

UMÍSTĚNÍ OBCHODŮ A SLUŽEB

Část prostorů pro obchody a služby je na jihozápadním rohu u ulice Pekárenská, většina je v nově vzniklé ulici na severu.

Prostory pro obchody a služby jsou podél pěší zóny, prostor pro restauraci pak na jejím konci v parku.

Prostory pro obchody a služby jsou podél pěší zóny a na severozápadním rohu u ulice Pekárenská.

Nově navrhované domy stojí pod terénním zlomem vysokým jako dvě podlaží. Jejich třetí podlaží je tedy ve výšce přízemí sousedních panelových domů.