

Doporučení pro dopracování výsledné studie přestavby pekáren Michle

Pracovní skupina pro participaci veřejnosti na urbanisticko-architektonickém řešení pro brownfield Michelské pekárny

Pracovní skupina sestavila na základě výstupů 2. veřejného plánovacího setkání na schůzce 25. 10. 2017 níže uvedená doporučení pro dopracování finálního řešení studie urbanisticko-architektonického řešení pro brownfield Michelské pekárny.

Výběr varianty urbanistického uspořádání

Výsledné urbanistické řešení je jednoznačně nejvhodnější založit na variantě B. Při jejích úpravách tom je třeba zachovat oceňovaná pozitiva varianty B:

- zástavba je řešena ve čtyřech blocích, školka tvoří samostatný objekt,
- bloky jsou odsazeny od ulice Pekárenská a stávající zástavby, aby byla zachována stávající vzrostlá zeleň,
- obsluha automobilovou dopravou je pouze po obvodu ze severu a z jihu, mezi bloky automobily nezajíždí,
- hlavní pěší osa je směřovaná po vrstevnici směrem ke stávající zástavbě řadovek,
- služby a obchody jsou umístěny podle této pěší osy blíže ulici Pekárenská, aby lidé z okolí nemuseli při cestě do obchodu zacházet hluboko do obytného souboru,
- hlavní veřejné prostranství je situováno na hlavní pěší ose uprostřed souboru - dál od aut, v klidovém prostředí,
- Jednoznačné uliční čáry tvoří pochopitelné, dobře srozumitelné prostředí městského charakteru.

Další doporučení

Z připomínek k variantám A a C a obecně ke všem variantám vyplývají další doporučení pro úpravy do finální studie:

- Podrobně prověřit a upravit uspořádání hmot s ohledem na průhledy a působení veřejných prostranství (aby nepůsobila stísněně). Nepoužívat výškové dominanty, pracovat s ustoupenými podlažími, které zlepšují dojem otevřenosti prostranství.
- Řešit v dialogu s městskou částí a Hlavním městem / Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy optimální množství podlažních ploch vzhledem ke snížení zátěže na infrastrukturu na jedné straně a kvality veřejných prostranství, občanské vybavenosti a zajištění poptávky pro obchody a služby.
- Provéřit možnosti zvýšení propustnosti křižovatek v napojení V Zápolí k ulici Michelská a výsledek zahrnout do studie. Provéřit možnosti navýšení kapacity linek MHD.

- Udělat rozvahu na přidání parkovacích stání a navrhnout množství stání pro rezidenty i pro návštěvníky nad rámec požadavků a stavebních předpisů i nad vztah "na jeden byt jedno parkovací stání" (uvažováno 10-15% navíc); prověřit možnosti vyhrazení stání pro carsharing. Provéřít při parkování možné kolize mezi rodiči vezoucími děti do školky a návštěvníky.
- Řešit návrhem podoby hlavní pěší osy a veřejného prostranství vznesené výhrady – zatím v návrhu působí jako příliš formální, málo zeleně, příliš zpevněných ploch.
- Provéřít umístění vodní plochy do klidové části hlavního veřejného prostranství - ve variantě A byla oceňována veřejně přístupná vodní plocha v klidovém prostoru.