

Zápis 9. schůzky přípravného týmu pro participaci veřejnosti na přípravě urbanistického řešení pro brownfield Modřanský cukrovar

Účastníci (bez titulů):

- Radmila Kapasná – zastupitelka, obyvatelka Modřan (KDU-ČSL)
- Petr Šula – zastupitel, obyvatel Modřan (TOP 09)
- Michal Pajskr – architekt MČ Praha 12
- Zvonimír Šorm – farář ČCE
- Petr Zimčík – Spartak Modřany
- Eva Rybníčková – spolek pro Komořany; architektka
- Petr Dušta – SKANSKA Reality a. s.
- Martina Suchánková – SKANSKA Reality a. s.
- Petr Klápště – Nature Systems
- Markéta Hugová – Nature Systems

Komentář návrhů

Před vlastní tvorbou doporučení přípravný tým shrnul postřehy k variantám obou atelierů - pozitiva a negativa řešení a úkoly k dořešení ve finální variantě do následující tabulky:

	Kuba & Pilar		Chybík + Křištof		společné doporučení
	+	-	+	-	
veřejná prostranství		úzké průchody sever-jih (je jich moc, proto mohou být jen úzké)	ulice směrem lépe navádí k podchodu	dořešit čitelnost bloků od řeky (aby se lidé při cestě od průchodu nepletli a nebloudili do vnitrobloku)	dořešit veřejné dětské hřiště - navrhnout umístění a vybavení
		zbytečně široký předprostor obchodu u Komořanské	veřejnost ví, kam může a nemůže (čitelná struktura)		
			přívětivější, širší (parková) cesta – může naředit cyklostezku, může dělat charakter		
			přístup od severu navádí do parkového pásu		
			cikcak rampa + svah – landmark		
charakter, struktura	hmotová gradace na střed	konkurence výškového domu u komína (ruší se s komínem)	nečitelná rozházená struktura z druhé strany řeky - nenudí	nečitelná rozházená struktura z druhé strany řeky – není pochopitelné uspořádání	dořešit oddělení pěších a cyklistů u Vltavy
	Vzdušné		chrání před větrem	dořešit vzdušnost a průhledy	
	čistý tvar liniového domu u Komořanské		přerušení silniční komunikace u zastávky – bezpečné pro děti	„těžké“ domy na jižní straně náměstí	
	čitelný ortogonální systém			přerušení silniční komunikace u zastávky – špatná orientace pro řidiče	
rozmístění aktivit / funkcí		MŠ se ruší s loděnicí	plán B dopravní obsluhy školky	dořešit otáčení aut u školky	
		MŠ u náměstí – nemá klid, zabírá atraktivní prostor, nemá zahradu, nedořešená doprava, děti ruší okolo	školka má zahradu, přijezd mimo hlavní proud		dořešit parkování domu na náměstí

Výběr architekta pro finální studii

Z hlediska výběru architektů se přípravný tým dohodl na následujících závěrech:

- Návrhy obou ateliérů jsou velmi kvalitní a lze je po úpravách použít pro další návrh (doporučení pro úpravy v další části).
- Ateliér Chybík + Krištof zapracoval více požadavků a připomínek veřejnosti po druhém setkání.
- Uspořádání centra a využitelnost veřejných prostranství a na ně navazujících objektů bylo hodnoceno jako lépe vyhovující požadavkům a připomínkám veřejnosti ve variantě ateliéru Chybík + Krištof. **Proto by měl centrální část zpracovávat atelier Chybík + Krištof.**
- Uspořádání převážně obytných bloků mimo centrum má své výhody a nevýhody v obou variantách. **Proto je možné, aby na této části oba ateliery spolupracovaly nebo ji zpracovával taktéž atelier Chybík + Krištof, pokud prokáže, že dokáže na nevýhody své varianty (menší vzdušnost, průhledy) reagovat.**

Proto pro další zpracování přípravný tým považuje za možné dvě varianty - buď výběr ateliéru Chybík + Krištof anebo spolupráci obou ateliérů a ponechává definitivní rozhodnutí mezi těmito dvěma možnostmi na dohodě mezi developerem a architekty. V každém případě je nezbytné, aby se vybraný tým zabýval doporučeními níže.

Doporučení pro dopracování finální varianty

- Jeden širší průchod v S-J směru je vhodnější než více užších – širší pás volného prostoru vytváří lépe využitelné prostory. Širší pruh zeleně, který tak vzniká, částečně může nahradit funkci cyklostezky a nevzniká v něm pocit myši díry, lépe také odděluje násep železnice od bytových domů.
- Provéřit možnosti redukce šířky předprostoru obchodů na Komořanské v okrajových částech souboru, protože:
 1. nelze očekávat životaschopnost obchodů v celé délce bulváru, domy bez komerčního parteru nemají na předprostor takové nároky a
 2. širší předprostor má za následek méně prostoru pro S-J průchod (viz přechozí bod).
- Gradace hmot ke středu zástavby je vhodná jak s ohledem na historickou stopu (panorama původního cukrovaru), tak na návaznost na okolní zástavbu; je však nutné ohlídat, aby nová zástavba nekonkurovala původnímu komínu cukrovaru.
- Dořešit průhledy z jednotlivých bloků, zajistit dostatečně vzdušné působení zástavby (prověřit zejména blok na jižní straně náměstí) s ohledem na proudění větru a čitelnost bloků pro chodce – aby byl tvarem zástavby přirozeně naváděn tam, kde může projít a ne do slepých míst. V tomto ohledu je třeba dořešit čitelnost bloků směrem od řeky, aby „vzdušné“ proluky mezi domy nepůsobily jako hlavní průchody lokalitou.
- MŠ by neměla zabírat komerčně atraktivní prostor v blízkosti centrálního náměstí a rušit se s ostatními provozy (loděnice, gastro provozy apod.) - polohou je lepší ve variantě ateliéru Chybík & Krištof; vhodný je příjezd k MŠ mimo hlavní dopravně zatížené komunikace a „záložní plán“ dopravní obsluhy MŠ pokud se nepodaří vybudovat komunikaci okolo budovy bývalého nádraží. Je třeba dořešit otáčení a provoz aut před školkou při ranní a odpolední špičce.
- Dořešit přerušení silniční komunikace u zastávky - bezpečné pro děti vs. špatná orientace pro řidiče. Bude třeba hledat řešení, které dopravu dostatečně zklidní či přeruší a vyšle řidičům předem jasný signál, kudy a kam mají jet.

- Zvážit tvarování a podobu domů podél Komořanské – aby složitější tvar vhodný pro „rozbití“ hlukové zátěže zároveň nevedl k tomu, že v ulici nebude vnímána i určitá spojitost, propojenost.
- Doplnit a dořešit veřejné dětské hřiště.
- Dořešit potřebné oddělení pěších a cyklistů v rámci úprav území u Vltavy.
- Dořešit parkování domu na náměstí tak, aby bylo živptaschopné po funkční i vlastnické stránce.

Termíny příštích schůzek + důležité časové milníky

Další termíny zatím nejsou domluvené. Jak již zaznělo na schůzce, jsou tu dvě další témata, která by mohla být vhodná pro přípravný tým a participaci – detailní řešení a dočasné využití pozemků před stavbou. K obojímu bude smysluplné sejít se v momentě, kdy architekti zapracují nynější připomínky do finální verze studie.