LUSH LIVING VRŠOVICE

ZDEŇKA DOČEKALOVÁ | SABINA KUJOVÁ | MICHAELA MARKOVÁ

ATELIÉR TVORBY - MAGISTERSKÝ 2 | ZS 2023/24

doc. Ing. arch. L. KNYTL | Ing. arch. P. LÉDL, Ph.D.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází na jihovýchodní straně Prahy, v městské části Praha 10. V blízkém okolí severně od území leží fotbalový stadion Fortuna Arena, sportovní areály Slavia Praha a nákupní centrum Eden, jižně od území obchody Kaufland a Baumax a bytové domy. Na východní straně se rozprostírá Vršovický Mýtnov, zástavba řadových domů, depo kolejových vozidel a rozlehlý Bohdalecký les, na západní straně pak nosná kolonie Na Slatinách, která bude v budoucnu také předmětem k novému urbanistickému řešení.

Území je ze severní a východní části ohraničeno železniční tratí, na jihu a západě ho lemuje vytížené silnice Bohdaleckká a Záběhlická. Nyní jsou v území převážně výrobní objekty, na severní části pak malé rodinné domy, depo Dopravního podniku hl. m. Prahy a areál provozovatele přenosové soustavy ČEPS. Území je nepřehledné, silnice Nad Vršovickou horou, spojující Vršovice a Slatiny, je nadmírně vytížená.

Území v sobě skrývá mnoho potenciálu. Nabízí výhledy na historické jádro Prahy a nachází se v oblasti s velmi dobrým regionálním i nadregionálním dopravním napojením. Zároveň se však v území nachází mnoho zákeřných vhodných k řešení, ať už se jedná o počet barér uvnitř i v blízkosti území, hlukovou i dopravní zátěž v území, nevhodné objekty umístěné v lokalitě a potenciálem obyvatelstva. O deficit zeleně. K návrhu tak bylo třeba přistupovat komplexně, s ohledem na život budoucích obyvatel a rozvoj okolních lokalit.

HLAVNÍ KONCEPT

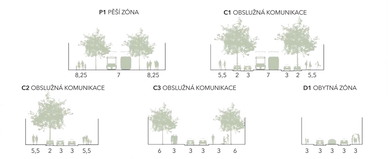
V našich analýzách jsme zjistily, že v okolí území je deficit parků a přírodních ploch, proto jsme se území rozhodly vyplatupovat větší veřejnost, místním rezidentům i pracujícím pro rekreační využití. Územím tak prochází park, který propojuje západní část území s východní, kde dále zeleň pokračuje na Slatiny. Ověď se území propojuje s místní krajinou. V parku se nachází mnoho tras vhodných na procházky i cyklovýlety, odpočinkové plochy, vodní prvky i dětská hřiště. Na severovýchodní části park propojuje zachované sedmidomky a multifunkční halu, park tak slouží také jako kulturní místo. Rezident bydlící na okraji parku má možnost bydlení v klidové části a přírodním charakterem. Parkem se dá bezpečně projít z jižní části území na severní a zpět, zároveň zde také projíždí tramvaj.

Podél tramvaje jsou umístěny dvě pěší zóny, promenády, které prochází nejvytěženějšími místy území. Jižní promenáda začíná u parku a pokračuje k administrativní budově, ve které se nachází vnitroblok s vodním prvkem, který svou harmonickou atmosférou láká k navštívení. Promenáda lemuje bytové domy s parterem v přízemí. Severní promenáda začíná u multifunkční haly, díky čemuž se tak stává atraktivním místem střetávání. Končí u parku, kde se nachází vědecko zábavní centrum.

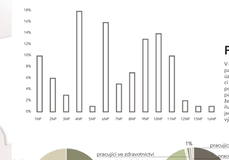
KOMUNIKACE V ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v blízkosti nadregionálního koridoru, dálnice D1 vedoucí z Prahy do Brna, a pražského městského okruhu. Lemuje ho také tranzitní železniční koridor, spojující Českou republiku s Linzem v Rakousku. Proto bylo naším cílem projížďkám územím omezit a zklidnit. Území je tak dopravně obsloužen pouze z severní části, kde se nachází hlavní vjezd do parkoviště a dvě zastávky MHD. Jedna z nich se nachází na hranici části společně s tramvají, a dále se odpojuje směrem na Slatiny kolem areálu ČEPSu. V této části území se nachází předpokládaná administrativní budova, poliklinika a hotel, silnice tedy bude poměrně vytížená. Jižní část území je komunikace napojena na křižovatku v ulici Bohdaleckká, dále prostupuje územím v blízkosti parku, kříže jižní promenádu a na jihu se napojuje na ulici Záběhlická. Silnice je hned u pasu do území, kde se nachází základní škola, oddělená. Zatímco uvnitř území je určená především pro rezidenty, na kraji území kopíruje tvar ulice Bohdaleckká a bude využívána spíše pracovníky v administrativních budovách.

Územím projíždí tramvaj, která se napojuje v severní části podjezdem kolem Edenu a v jižní části na křižovatce společně se silnicí. Tramvajové zastávky jsou navrženy tak, aby obsloužily všechny důležité a vytížené uzly. Nachází se na severu území podél administrativních budov, hotelu a poliklinky, dále na severní promenádě u multifunkční haly. Na jihu území pak na začátku i konci jižní promenády. V ulici Bohdaleckká a Záběhlická jsou také autobusové zastávky, které jsme v našem návrhu zachovaly.

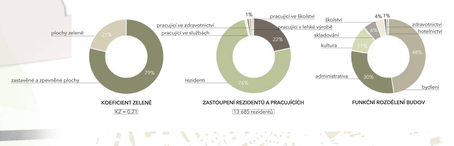


ŘEZY KOMUNIKACÍ



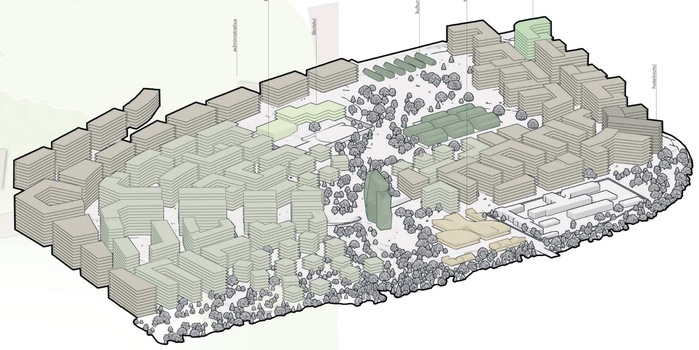
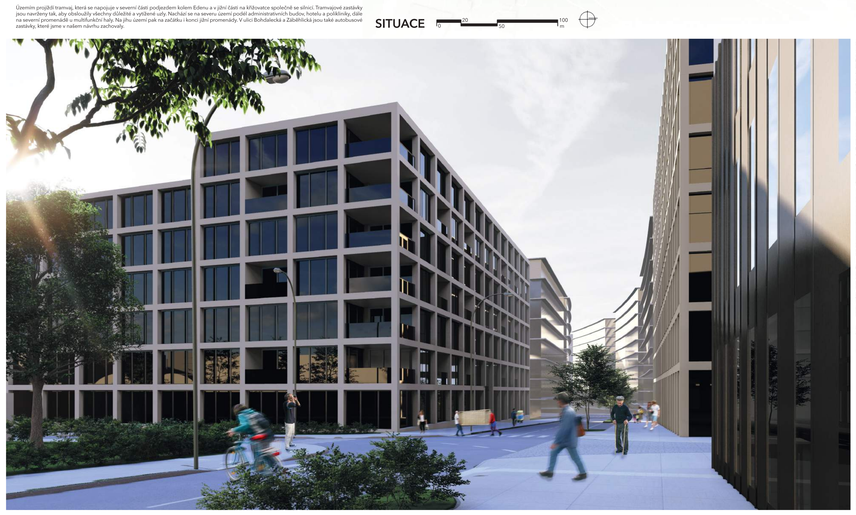
PODLAŽNOST V ÚZEMÍ

V území se nachází rámcová výšková zástavba, která se směrem k parku snižuje. Nejvyšší budovy se nachází na západě a jižní hranici území, a to u ulice Bohdaleckká a Záběhlická, a také na severní hranici území, podél železnice. Směrem k parku se tedy výšková úroveň podlaží snižuje a dává vyniknout volnému a vzdušnému prostoru parku. Nejvyšší zastoupení mají čtyřpodlažní budovy, jež jsou navrženy jako bodové bytové domy a umístěny v blízkosti parku. Umožňují tak přijemné bydlení v klidné části města. Nejvyšší nejnavíc jsou zastoupeny budovy pětipodlažní. Dominanta je tvořena výškovými budovami ve řadovém, patrácích a dvanácti podlažními.



ZACHOVANÉ OBJEKTY

Stávající objekty v území mají poválečnou výrobní charakter, rodinné domy jsou ve špatném stavu. Pro náš návrh jsme se rozhodli zachovat objekty s významnou kulturní, historickou či technickou hodnotou. Jedním ze zachovaných částí jsou Sedmidomky, jedna z bývalých dělnických kolonií, lačící na západní straně území, u ulice U Vršovického hřbitova. Dalším zachovaným objektem je hala depa OPP. Oba tyto areály jsme se rozhodli zapojit do nové navrženého parku, kde budou plnit kulturní funkci. Sedmidomky se stanou multifunkčním prostorem s gastronomickým provozem a lokálními obchůdky. Hala depa bude sloužit jako třípodlažová multifunkční hala s využitím pro koncerty, výstavy, sportovní vyžití, či komunitní zahradu. Dalším zachovaným areálem je elektromonoštra ČEPS.

FUNKČNÍ ROZDĚLENÍ BUDOV

Budovy jsou svou funkcí v území zastoupeny tak, aby spíšovaly podzadavky na pohodlný nových rezidentů i pracujících. Většinovou část území tvoří bytové domy různého charakteru - zatímco u rušnějších ulic převažují řadové domy, u parku spíše domy bodové. Dalším nejzastoupeným typem budov jsou budovy administrativní, nabízející rezidentům i okolním občanům možnost práce v atraktivní lokalitě. Sedmidomky, multifunkční hala a vědecko zábavní centrum tvoří funkci kulturní. Dále se v území nachází objekty pro lehkou výrobu, určené především menším start-upovým firmám, základní škola, poliklinika a hotel.