

1 Vize

Tak jako se neustále mění potřeby a výzvy doby, musí urbanismus neustále hledat odpověď na to, jaké město pro budoucnost navrhnout. Námi prezentovaný návrh nabízí vizi města pro blízkou budoucnost:

- **Město se zdravým vodním režimem a mikroklimatem:** Vsakování dešťové vody v parteru a na zelených střechách zpomaluje odtok, udržuje přirozenou hladinu podzemní vody a podporuje růst vegetace. Voda ve veřejném prostoru získaná čištěním šedé odpadní vody zvlhčuje vzduch a reguluje teplotu. Zeleň vzduch ionizuje, zvlhčuje, vyrovnává extrémní teplotní výkyvy a snižuje prašnost.
- **Město s identitou a příběhem:** Ponechaná vzrostlá zeleň a budovy nesou stopu historie, jasné dominanty a osy umožňují orientaci. Každá oblast zástavby má svůj vlastní charakter. Lidské měřítko spolu s pestrostí zástavby a veřejných prostor město zútulňují.
- **Město šetřící energii:** Struktura zástavby umožňuje využívat solární zisky jako teplo i elektrickou energii. Redukce energie potřebné na dopravu managementem poptávky tzn. omezováním individuální automobilové dopravy (přednost chodců a cyklistů, zpomalování aut, redukce parkování, podpora car-free a car-sharing) a polyfunkčnosti (město krátkých vzdáleností). Přírodě blízké úpravy veřejného prostoru omezují náklady na údržbu ploch, které nejsou intenzivně pobytové.
- **Město uzavřených materiálových toků :** Šedá voda se čistí a znovu užívá na závlahy či splachování. Komunitní zahrádky, městská farma, extenzivní vysokokmenné sady a individuální zahrádky produkují ovoce a zeleninu v místě. Bioodpad se kompostuje.
- **Soudržné město:** Pestrost zástavby umožňuje sociální diverzitu. Veřejný prostor s omezením aut je bezpečný a vede k setkávání a různým společenským aktivitám. Základní služby a veřejná doprava jsou dostupné a orientované na pěší a cyklisty (škola, školka, sociální služby, rekreace). Podporuje se co-housing jako cesta k budování komunity a vztahu k místu.
- **Zelené město:** Provázání zelených prostorů umožňuje snadnější migraci drobných živočichů a rostlin. Přírodě blízká podoba parkových úprav využívající přirozené skladby společenstev zvyšuje ekologickou stabilitu. Pestrost zelených ploch zvyšuje biodiverzitu. Souvislé zelené pásy umožňují lepší provětrávání města a vytvářejí procházkové okruhy.

2 Analýza a postup

Shrnutí postupu od analýz k prostředkům návrhu:

	východiska	cíle	prostředky
silné stránky současného stavu	přírodní oázy Divoká Šárka a Obora Hvězda v blízkosti (rekreace, ekologie)	propojit cestou a zelení	zelená osa Divoká Šárka - Obora Hvězda
	možný přístup do volné krajiny	zlepšit propojení cestou a ekologicky stabilní zelení	zelený koridor podél železnice
	příznivá orientace ke světovým stranám	využít orientace pro pasivní solární zisky	solární řádky, otevřené bloky tvaru C
	pestrá struktura okolí	navázat	3 oblasti bydlení s různou strukturou, pestrost forem bydlení
	dominanty v okolí – letohrádek Hvězda, vodárna	využít v kompozici pro image (Hvězda) a orientaci	pěší osy směřované na vodárnu, park u jezírka komponovaný na výhled na letohrádek
	využitelná vzrostlá zeleň po obovodu řešeného území	zachovat a zakomponovat do nové struktury	zelené pásy po obvodu, zachované aleje
slabé stránky současného stavu	bariéry: vlak, areály, Evropská ul., expresní okruh	narušit bariéry, sdružit ty, které zůstanou	v počátku transformace "prorazit" areály (etapizace), pěší propojení přes železnici, přidružení areálu armády a železnice
	armáda, velké haly - v rozporu s image obytné čtvrti, nelidské měřítko	co nejdříve změnit měřítko a image	v počátku transformace odstranit největší haly a nejzanedbanější areál (etapizace)
	rychlý odtok dešťové vody, žádná vodoteč, potok v blízkosti zatrubněný	zlepšit vodní režim a využít vodu ke zpříjemnění prostředí	vsakování dešťové vody, umělé potůčky využívající přečištěnou šedou vodu malá jezírka na potocích + velké jezero – retence vody v území
	hluk z vlaku, automobilů, letiště	oddělit obytné prostředí od železniční trati a frekventované komunikace	pás zeleně podél železnice a komunikace na jihu a západě území, neotevření železniční galerie do řešeného území
příležitosti do budoucna	zřízení systému příměstské železnice (dvoukolejnost, takt, průjezdnost)	využít stanici jako důležité nástupní místo	intenzivní výstavba u stanice
	kolejové napojení na centrum a letiště; rozšíření letiště	využít pro větší intenzitu zástavby a prac. příležitosti	hotel, administrativa apod.
	poměrně kvalitní půda vs. trend samozásobitelství	využít potenciál půdy	řadovky se zahrádkou, komunitní zahrádky, sady ve veřejném prostoru, městská farma
	trend aktivního trávení volného času	umožnit aktivity pod střechem i širým nebem	cyklostezky (rychlé i rekreační), promenády, sportovní areál
hrozby do budoucna	nevznikne lepší kolejové spojení s centrem	struktura, která bude fungovat i bez něj	struktura má menší centra (tram) fungující i na autobusech
	vázání se na metro, které z finančních důvodů dlouhou dobu / nikdy nedosáhne území	dtto	dtto
	kolísání ekonomiky, nedostupné úvěry pro developery / domácnosti	možnost etapizace po malých částech	dělení území na menší samostatné celky, možnosti řadovek a co-housingu
	ropný zlom a zdražení pohonných hmot	snížovat závislost na automobilové dopravě	polyfunkčnost území, redukce aut, parkingy pro car-sharing
	trend sociální segregace	zajistit příchod pestrého složení obyvatel	pestrost v typech zástavby

3 Základní kompoziční principy

Kompozice jako nositel čitelnosti města a orientace

Kompoziční řešení vychází ze stávajících provozních a pohledových os a dominant v řešeném území i v širším okolí. Značná část rozhraní s okolním územím (JV, J, Z hrana) jsou tvořeny bariérami s negativním vlivem na okolí, těmito směry se proto uplatňují pouze pohledové osy. Pěší cesty a území se více propojuje s obytnou zástavbou a jejím centrem (Delta) na severu. V jižní části je vazba navržena na místech vhodných k překonání bariéry železnice.

Svažitost terénu umožňuje pracovat s výhledy v řešeném území i do okolí. Pohledové osy jsou komponovány na dominanty významné v širším prostorovém kontextu (letohrádek Hvězda s oborou, vodárenská věž, dnes součást věžeňského areálu) a na funkční i vizuální dominanty lokálního významu v nově vznikající čtvrti, stávající i nově navržené (historické budovy, kostel, jezero, centrální park, sportovní centrum, základní škola, městská farma).

Kompozice jako nositel identity

Jako historická stopa jsou v západní části řešeného území zachovávány objekty bývalých dělostřeleckých kasáren z přelomu 20. a 30. let 20. století, které svým stavebním slohem, především klasicizujícím vysokým řádem a osovou kompozicí připomínají Engelovu architekturu „Nových Dejvic“. Mají předpoklad stát se jedním z identifikačních prvků vznikající čtvrti. Návrh předpokládá jejich začlenění do nové struktury území s respektem k původní kompozici. Dále se zachovávají aleje vzrostlých stromů (naproti British school, u stávajícího nádraží, podél stávajících komunikací) a etážová budova v areálu Tiskáren Naše vojsko, která svou univerzalitou (skeletová konstrukce) nabízí několik alternativ budoucího využití. Objekt se má stát součástí navrhovaného veřejného prostranství - připomínkou nedávné historie území, ale i nositelem nového využití v duchu udržitelného rozvoje města.

Pro posílení identity sousedství bylo území rozděleno na segmenty s rozdílnou kompozicí a vlastním charakterem:

- Východní obytný segment – **solární město** – kombinace kompaktních bloků solárního půdorysu C a solárních řádek, nejvíce „zelená“ část. Identita postavena na zelených prstech zasahujících do struktury a nabídce komunitních zahrádek.
- Střední obytný segment – **vodní superblok** – struktura dvou velkých bloků a jednoho superbloku propojená zelenými plochami kořenových čistíren a vodním tokem jimi napájeným. Oba segmenty obsahují car-free úseky.
- Západní smíšený segment – **zahradní město** – zástavba rozvolňující se k centrálnímu parku, který je základním kamenem identity a jeho kompozice navazuje na historické budovy.
- Jižní **rekreačně – školní segment** – hlavním prvkem je kontakt se zelení na jihu, atraktivním prvkem je městská farma kombinující produkci s eko-výchovou.
- **Administrativní areál** ve vazbě na železniční stanici s výraznou pěší osou tvořenou dvěma trojúhelníkovými prostory a náměstíčkem na jejich setkání.

Celkově jsou hlavními nositeli identity území především voda a zeleň.

4 Vodní režim území

Návrh má za cíl v maximální možné míře uzavřít cykly surovin. V řešeném území se dešťová a šedá voda (odpadní voda po koupání, mytí nádobí, praní) vrací do oběhu, černá voda (odpadní voda z toalety) je vypouštěna do kanalizace přímo. Dešťová voda je přímo zachytávána vsakem na zelených střeších (cca. 50%) a nezpevněnými povrchy. Odtoková voda ze střešů je svedena do akumulačních nádrží, odkud je čerpána na zalévání soukromých zahrad a na závlahy veřejné zeleně. Přepady jsou vsakovány přímo na pozemku. Dešťová voda z ostatních zpevněných ploch je systémem otevřených struh („swale“), doplněných dešťovou kanalizací svedena do vsakovacích jam a pomáhá tak udržet půdní vláhu a optimální hladinu podzemní vody. Dlouhodobé deště jsou vsakovány v rozlivných plochách (orientačně na 200 - 250 mm srážek včetně 25% odtoku ze střešů, který již není schopna pojmout půda na pozemcích).

Šedá voda je v části území recyklována, po pročištění mechanickými membránovými filtry použita na splachování toalet, případně praní a sprchování. V části území je šedá voda svedena do kořenových čističek v poloveřejném prostoru (orientačně propočítáno 5m² kořenové čističky/obyvatele). Takto přečištěná voda je vedena systémem malých jezírek a potůčků do jezera. Cestou část vody spotřebují rostliny, část se vypaří (zvlhčení vzduchu, vyrovnání teplotních extrémů). Z jezera již velmi malá část vody teče do stávajícího vodního toku pod Oborou Hvězda (dešťová kanalizace). V části území s kořenovými čističkami se u menších budov (3 podlaží) předpokládá čištění veškeré šedé vody, u větších (4 podlaží) 50% resp. 33% (5 a více podlaží) – důvodem je větší rentabilita provozu systému se zpětným využitím šedé vody u větších budov.

5 Etapizace

Cílem navržené etapizace je co nejdříve území zatraktivnit a zvednout tak jeho hodnotu pro další investice. V případě výskytu jiných zásadních okolností je možné etapizaci změnit.

- Smyslem 1 etapy je odstranit nefungující a zároveň nejméně atraktivní objekty (největší hala, málo využitý areál, vybydlená školka), zajistit tak základní propojení (do Šárky, do obory Hvězda, mezi nimi, na vlak/tramvaj,/autobus), založit vodní systém (kořenové čističky, potůček, jezírko) dávající území identitu. Jako první občanská infrastruktura vznikne kostelní náměstí s okolními obchody a službami, školka a dům sociálních služeb (denní stacionář / domov pro seniory)
- Druhá etapa uzavírá kostelní náměstí, doplňuje školu a další bydlení, přitom nezasahuje do armádního hrazeného areálu. Vznikající soubor má v tuto chvíli kompletní občanskou infrastrukturu i důležité propojení s MHD a rekreačními oblastmi.
- Další rozvoj může probíhat na více místech dle okolností. Pouze pro uvolnění části armádního areálu je nutné zprovoznování administrativního komplexu (etapa 3a) a pro výstavbu navazující na sídliště zrekonstruovat uliční profil „bulváru“ (etapa 3b).

6 Reakce na požadavky ministerstva obrany

Ubytovací kapacity a potřeby naplnitelné v rámci volného města jsou zajištěny bez doplňujících podmínek. Velký administrativní areál s požadovanou plochou umístíme do JZ části území s tím, že preferujeme buď variantu uzavření budov do jedné struktury 4 bloků propojených visutými krčky, mezi kterými je možno projít tak že parter budov zůstává přístupný veřejnosti, případně uzavření poloviny hlavní osy s tím, že mezi takto vzniklým hrazeným prostorem a JZ budovou je spojení zajištěno opět nadzemním krčkem. Výhodou řešení komplexu budov s nadzemním propjením je zachování kontrolovaného prostoru (budovy jsou pod ostrahou veřejnosti nepřístupné) a zároveň odstranění bariéry kterou by tvořil hrazený areál. Externalitou takového řešení je pak oživení veřejného prostoru veřejností.

Pokud by požadavkem bylo vytvořit areál, který je celý hrazen tak, aby žádná budova nebyla viditelná z veřejného prostoru, považujeme to za neslučitelné s živým městem a musel by být vymístěn do vhodnější polohy v rámci regionu. Administrativní areál by (v menší intenzitě) mohl fungovat „civilně“.

7 Zdůvodnění navrhovaných funkčních ploch a jejich kapacity

Území se nachází v blízkosti plánovaných kolejových systémů MHD (všech). Je proto navržena relativně intenzivní zástavba tak, aby byl využit jejich provoz a zároveň zůstalo prostředí příjemné a zdravé. Je navržen mix ploch od čistého bydlení přes smíšené plochy po prac. příležitosti tak, aby bylo dosaženo polyfunkčního městského prostředí a koncentrace okolo uzlů MHD.

8 Občanská vybavenost území

V území jsou svou polohou a funkčními plochami fixovány 3 školky a základní škola a denní stacionář/domov důchodců. Jejich rozmístění odpovídá docházkovým vzdálenostem, resp. v případě školek jsou výsledné docházkové vzdálenosti ještě kratší. Důvodem pro to je, preference jejich napojení na pěší trasy ke stanicím hromadné dopravy.

Umístění zdravotnických zařízení většího rozsahu se nepředpokládá. Umístění další vybavenosti závisí na tom, jak rychle a z kterých směrů bude území transformováno, návrh pouze doporučuje vhodné polohy. Kulturní a komunitní centrum může být umístěno na jednom z malých náměstí na severní hraně řešeného území, obchody a služby opět na náměstích (všech) a v parteru domů na hlavních komunikacích.

9 Závěrečné upozornění

Prezentovaný návrh v oblasti dopravy v klidu, nakládání s vodou a regulace mikroklimatu města překračuje možnosti současné legislativy, a to z následujících důvodů:

- Transformace území bude dlouhodobý proces, který je důležité plánovat s výhledem do budoucnosti, s využitím aktuálního poznání a předjímáním trendů. Vzhledem k dosavadní praxi předpokládáme postupné rámcové přebírání technických postupů a norem z nám kulturně poměrně blízkých západních zemí – Rakouska a Německa. Návrh je na toto připraven.
- Pokud by i v době realizace stále některé principy nebylo možné uplatnit, je navržená urbanistická struktura s drobnými změnami schopna velmi dobře fungovat i za současných podmínek.