



Možnosti revitalizace vybraného brownfieldu v Praze

Maximilian Alba 2024

Masarykův ústav vyšších studií, ČVUT v Praze

Projektové řízení inovací

Abstrakt

Předmětem této práce je prozkoumání možností revitalizace a navržení vhodného řešení pro znovuvyužití usedlosti Šmukýřka městskou částí Praha 5. V rámci teoretické části jsou vysvětleny principy a nástroje udržitelného rozvoje území, problematika brownfieldů a proces jejich revitalizace. V praktické části je provedena analýza samotného brownfieldu i jeho okolního prostředí, pomocí které je zjištěna nedostatečně rozvinutá veřejná vybavenost. Následně jsou za pomoci inspirace třemi typově podobnými již revitalizovanými objekty vytvořeny tři koncepční návrhy, které reagují na aktuální zjištěné nedostatky – zdravotní centrum, mateřská škola a dům s pečovatelskou službou. Přestože je závěrečný výběr z velké části politickou otázkou, je ve vyhodnocení jeden z návrhů doporučen.

Abstract

The subject of this thesis is to explore the revitalization possibilities and to propose a suitable solution for the reuse of the Šmukýřka farmstead by the Prague 5 Municipal District. The theoretical section explains the principles and tools of sustainable urban development, the issue of brownfields and the process of their revitalization. In the practical section, an analysis of the brownfield and its surrounding environment is carried out, identifying underdeveloped public amenities. Subsequently, three conceptual proposals are created, using the inspiration of three similar revitalized buildings, that respond to the current identified deficiencies – a health center, a kindergarten and a nursing home. Although the final selection of a specific proposal is largely a political question, one of them is recommended in the final evaluation.



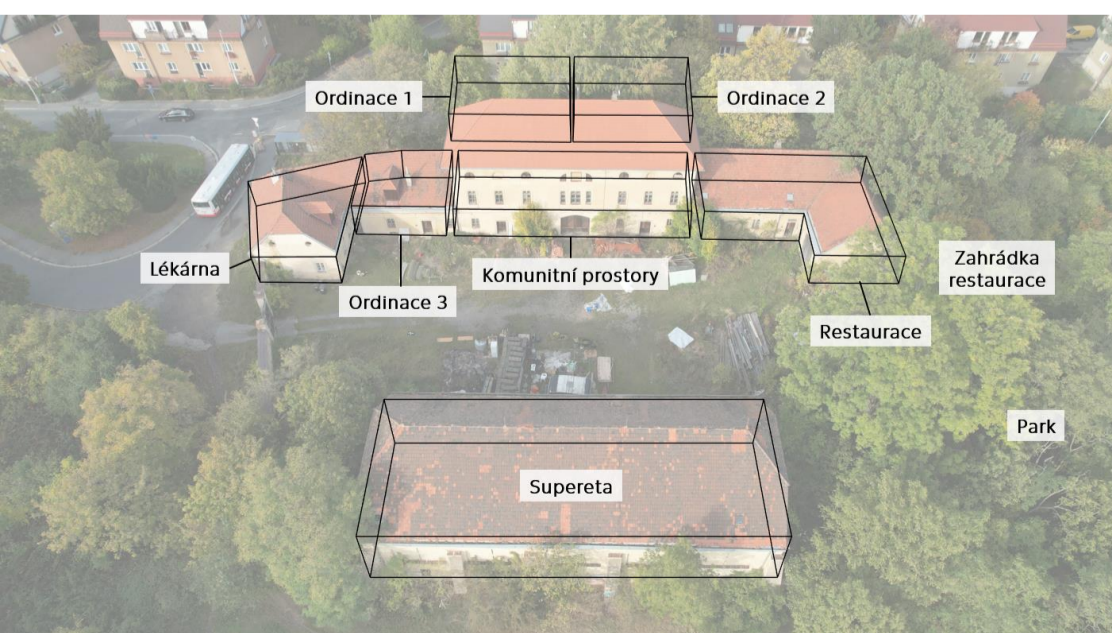
Usedlost Šmukýřka

Šmukýřka je klasicistní zemědělská usedlost z 18. století disponující rozsáhlou zahradou. V současnosti dlouhodobě chátrá a slouží k filmařským účelům jako kulisa a sklad. Zkoumaný areál má plochu 14 400 m². Nachází se v pražských Košířích, které již dlouhá léta trpí nedostatkem veřejné vybavenosti při neustálém zvětšování zdejšího bytového fondu.

Metodika

- Jaké konkrétní urbanistické funkce jsou na území Košířů nedostatečně vyvinuté?
- Jakými způsoby by na ně mohl reagovat případný projekt revitalizace usedlosti?

V rámci analýz prostředí brownfieldu byly mimo jiné identifikovány nedostačující kapacity MŠ a ZŠ, praktických lékařů a sociálních služeb. Byl zjištěn také nedostatek maloobchodních prostorů a služeb. Návrhy revitalizace se tedy zaměřují na tyto oblasti.



Koncepční variantní návrhy

Varianta	V1	V2	V3
Primární funkce	Zdravotnické služby	Vzdělávací kapacity MŠ	Byty pro seniory
Explicitní soulad primární funkce se strategickým plánem MČ Praha 5	Ne	Ano	Ano
Priorita primární funkce dle strategického plánu MČ Praha 5	-	Nezbytná	Nezbytná
Soulad s územním plánem	Ano	Ano	Ano
Náklady na realizaci [tis. Kč]	246 124	224 732	237 237
Provozní náklady [tis. Kč]	49	1 456	2 707
Časová náročnost	38 měsíců	38 měsíců	39 měsíců
Rizikovost	117	123	119

Zdravotní centrum

Závěrečný výběr varianty je převážně politickou otázkou, byl však doporučen návrh zdravotního centra. Ačkoliv návrh není v souladu se strategickým plánem, nejlépe reaguje na potřeby svého bezprostředního okolí. Nabízí nejvšestrannější polyfunkční využití usedlosti ku prospěchu různých demografických skupin. Má tedy nejvhodnější předpoklady se stát živým místem čtvrti a podpořit tak její mikroekonomiku a socioekonomickou udržitelnost.