

České vysoké učení technické v Praze
Fakulta architektury

Studentské bydlení v Praze

DSN (diplomní seminář)

Ateliér Kohout-Tichý

Obsah

1. Úvod

2. Praha jako studentské město (socioekonomická a územní makroanalýza)

2.1. Vysoké školy a vysokoškolští studenti v Praze

2.2. Trvalá bydliště studentů

2.3. Přejídná bydliště studentů v Praze – studentské koleje

2.4. Rozmístění vysokých škol a kolejí v Praze – stávající stav

2.5. Záměry územního rozvoje vysokých škol v Praze

3. Hledání potenciálů území pro výběr lokality

3.1. Jinonice (pro UK)

3.2. Strahov (pro ČVUT)

3.3. Suchdol (pro ČZU)

3.4. Kunratice (pro VŠE, VŠCHT, i UK)

3.5. Vypich (pro UK)

3.6. Červený vrch (pro UK, ČVUT)

4. Reference studentského bydlení ze zahraničí a z domova

5. Analýzy vybrané lokality – Červený vrch

5.1. Rozložení vysokých škol a vysokoškolských kolejí v Praze

5.2. Dopravní dostupnost vysokých škol a kolejí v Praze hromadnou dopravou

5.3. Červený vrch – základní mapy a ortofoto

5.4. Červený vrch – historie

5.5. Červený vrch – funkční využití území a plány

5.6. Červený vrch – morfologie a okolní vlivy

5.7. Červený vrch – doprava

5.8. Červený vrch – zeleň a krajina

5.9. Červený vrch – záměry v území

5.10. Červený vrch – analýza z analýz

6. Závěr s doporučeními pro konkrétní lokalitu a stavebním programem

1. Úvod

Tématem pro diplomní seminář jsem si zvolil Studentské bydlení v Praze. Jelikož studuji celé období vysokoškolského studia v Praze a tři roky jsem i bydlel na studentské koleji v rámci bakalářského studia, myslím si, že mám možnost vhodně přistoupit k tématu z pohledu tvůrce návrhu a uživatele v jednom, což by mohlo být dle mého názoru velkým přínosem. Potřeba nových kapacit pro bydlení studentů na vysokoškolských kolejích v Praze je bohužel dlouhodobě přehlížena, v nedávných letech se započalo postupně s různými rekonstrukcemi několika vysokoškolských kolejí v Praze, což je sice pozitivní, na druhou stranu se nejčastěji jedná jen o snižování energetické náročnosti provozu těchto kolejí včetně vnějšího vzhledu, ale nedochází k celkové rekonstrukci objektů s cílem přiblížit se současným trendům a potřebám studentů. Vyjádřit se k tomuto tématu kvalitním návrhem nového studentského bydlení pokládám proto za velkou výzvu a potřebu.

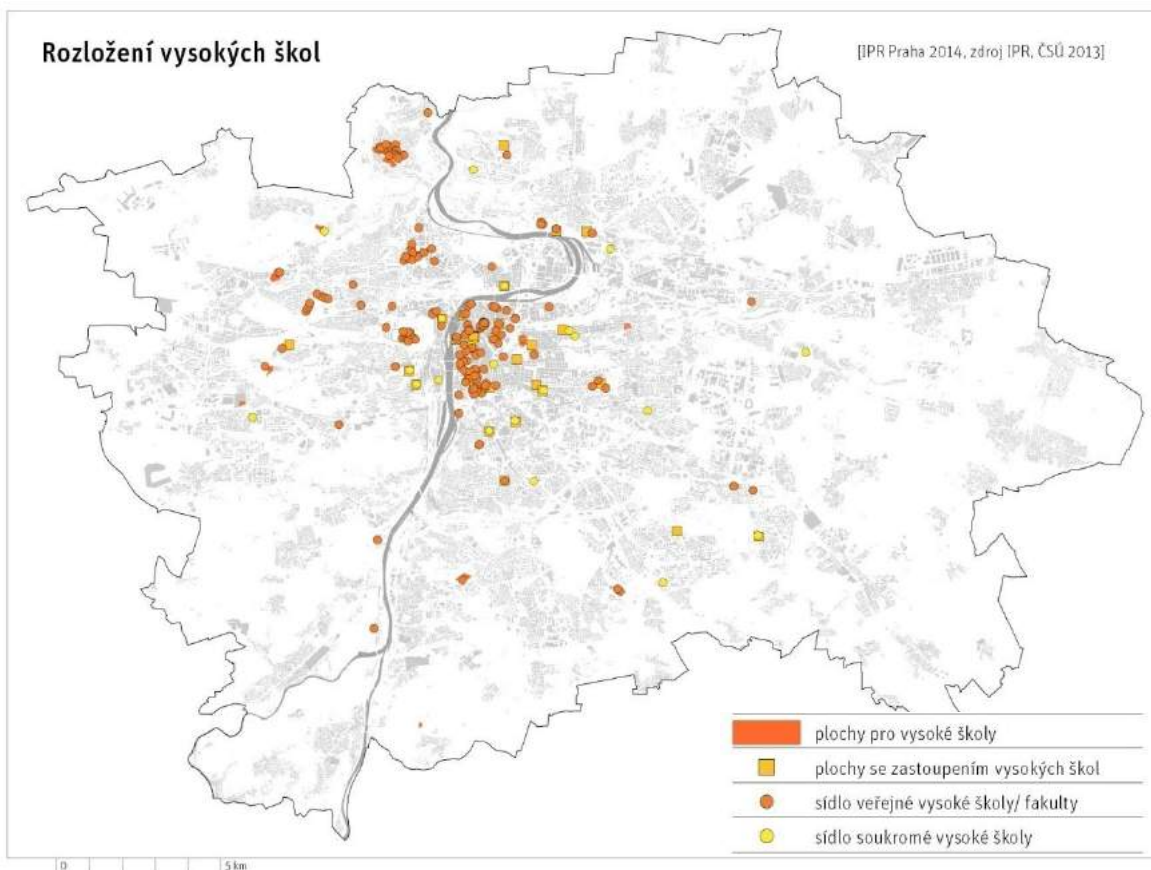
Obsah diplomního semináře by měl sloužit jako podklad pro budoucí diplomovou práci založenou na vlastním projektu návrhu studentského bydlení. Konkrétně jsem si v diplomním semináři stanovil za cíl určit možné lokality pro umístění návrhu nového studentského bydlení s výběrem konkrétní lokality včetně jejích analýz. Další nezbytnou částí pro kvalitní návrh a kapacitní porovnání je část věnovaná referencím zrealizovaných staveb podobného tématu jakožto příklady dobré praxe. Na závěr je definovaný přibližný stavební program pro budoucí návrh studentského bydlení v rámci budoucí diplomové práce.

Období studia na vysoké škole vnímám jako období plné hledání vlastní identity a příležitostí, nových přátelství a partnerství. Přechodné bydlení na kolejích se u vysokoškolských studentů stává často vůbec jejich prvním samostatným bydlením v životě, proto považuji za důležitý adekvátní návrh studentského bydlení, který jim umožní zažívat unikátní pospolitost sdíleného soužití na studentských kolejích, zároveň nabízející různé příležitosti k aktivitě, i části ke klidu a soukromí pro studium. Chtěl bych, aby se po období studia na vysoké škole stala kolej jejich druhým domovem, kdy by se cítili šťastni.

2. Praha jako studentské město

2.1. Vysoké školy a vysokoškolští studenti v Praze

Praha je významným centrem vysokoškolského vzdělávání, jelikož je zde soustředěna zhruba třetina veřejných vysokých škol (8) a téměř polovina soukromých vysokých škol (24). Celkově je v Praze zastoupeno 46% veškerých vysokých škol z celé ČR (33 ze 72), na kterých studuje zhruba 38% ze všech vysokoškolských studentů v zemi.

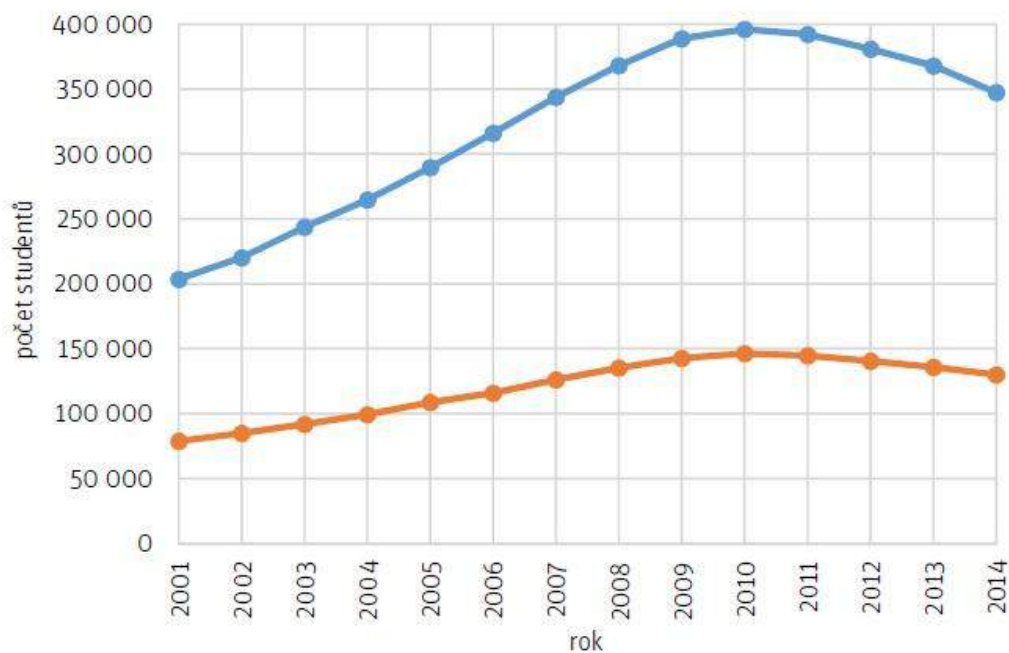


Dle posledních aktuálních údajů MŠMT z 31.12.2016^[1] studovalo v ČR k tomuto datu 311 367 studentů, z toho v Praze studovalo 118 444 studentů (zhruba 95 000 na veřejných vysokých školách a 23 000 na soukromých vysokých školách).

Žebříček 5 největších vysokých škol v Praze dle počtu studentů k 31.12.2016 dle MŠMT:

Univerzita Karlova (UK):	46 570 studentů
Česká zemědělská univerzita v Praze (ČZU):	19 265 studentů
České vysoké učení technické v Praze (ČVUT):	19 113 studentů
Vysoká škola ekonomická v Praze (VŠE):	14 722 studentů
Vysoká škola chemicko-technologická v Praze (VŠCHT):	4 002 studentů

Vývoj počtu studentů v České republice a Praze v období 2001–2014



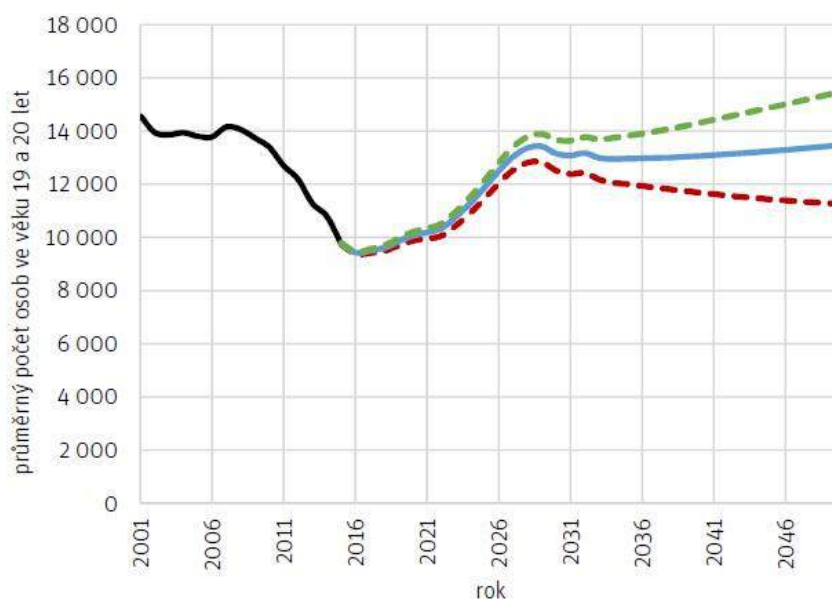
Zdroj: MŠMT

— počet studentů studujících v Praze

— počet studentů v ČR

Graf vývoje počtu studentů ukazuje zlom v nárůstu počtu vysokoškolských studentů v roce 2010, od této doby nastává postupný pokles počtu studentů, který je dán především demografickým vývojem populace v ČR v 90. letech, kdy docházelo k výraznějšímu poklesu narozených dětí, což se projevuje zhruba po 20 letech v počtu příchozích studentů na vysoké školy. Zajímavým faktorem je daleko výraznější pokles studentů soukromých vysokých škol (až 20%) mezi lety 2010-2014 s porovnáním poklesu studentů veřejných vysokých škol („jen“ 2%), což je 10x méně, i když statisticky je soukromých vysokých škol zhruba 7x méně.

Demografická prognóza vývoje počtu referenční populace vstupující do systému vysokoškolského vzdělávání v hl. m. Praze do roku 2050 ve 3 variantách budoucího vývoje



Zdroj: Burcin a kol. 2014

— Praha - reálný vývoj

— Praha - střední varianta

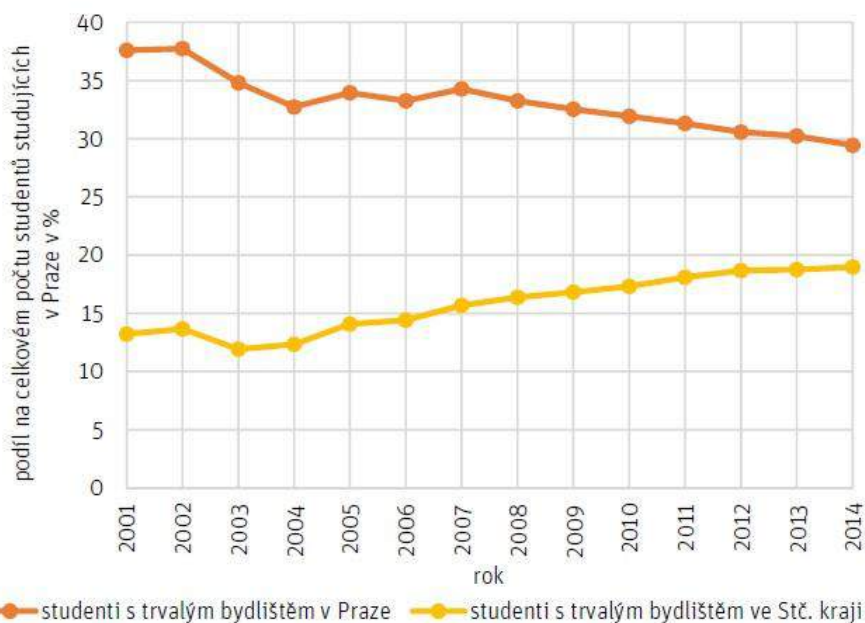
- - - Praha - nízká varianta

- - - Praha - vysoká varianta

Předchozí graf ale ukazuje vesměs pozitivní demografickou prognózu vývoje počtu nových vysokoškoláků v Praze, kdy by mělo dojít do 10 let k nárůstu počtu studentů na stav kolem roku 2010, poté má prognóza tři varianty vývoje, přičemž lze počítat se zachováním stavu z roku 2010 jako velmi pravděpodobnou variantou.

2.2. Trvalá bydliště studentů

Vývoj zastoupení studentů s trvalým bydlištěm v Praze a ve Středočeském kraji na celkovém počtu studentů studujících v Praze v období 2001–2014

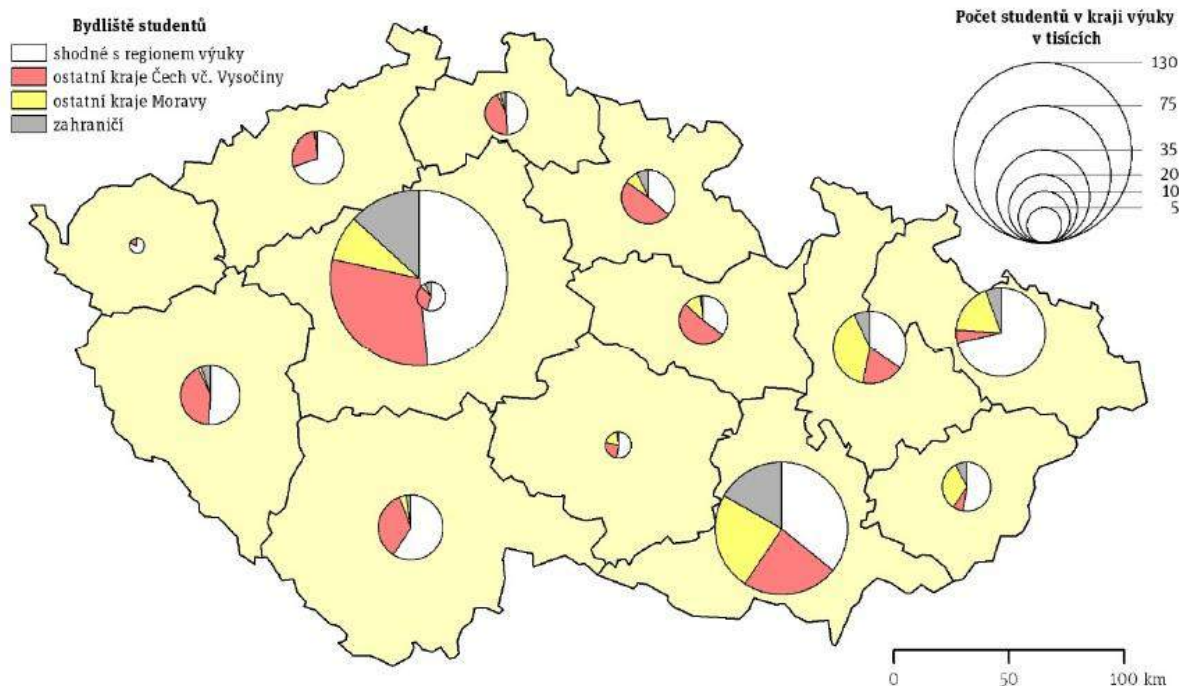


Graf vývoje zastoupení studentů v Praze dle trvalého bydliště ukazuje výraznější pokles počtu studentů s trvalým bydlištěm v Praze, započatým již dříve kolem roku 2001 a tudíž ne úplně související s demografickým propadem. Graf ukazuje vliv suburbanizace v praxi, kdy naopak studentů v Praze s bydlištěm ve Středočeském kraji přibývalo. Zajímavým faktem je, že pokud se sečtou procenta studentů bydlících v Praze (29%) a Středočeském kraji (19%), získáme de facto údaj, že *48% studentů studujících v Praze na vysoké škole bydlí doma!*

Následující mapa s grafy ukazuje celorepublikové rozmístění studentů na základě trvalého bydliště, co se týče Prahy, tak *zhruba 30% studentů studujících v Praze pochází z krajů v Čechách, jen asi 8% z krajů z Moravy*, což je zajímavé. Z dalších údajů vyplývá, že až 18% v Praze tvoří studenti z ciziny.

Z těchto analýz vyplývá, že zhruba se 40% studentů v Praze je nutné počítat jako s dojíždějícími z větší dálky (až za území Středočeského kraje), je tedy nezbytné brát v potaz dopravní dostupnost a efektivnost pohybu studentů mezi ubytováním (nejčastěji kolejí), vysokou školou a nejčastěji příjezdem hromadné dopravy z místa jejich trvalého bydliště – tedy autobusovými a vlakovými nádražími!

Bydliště studentů veřejných a soukromých vysokých škol v České republice k 31. prosinci 2014



Zdroj: MŠMT

Poznámka: Z hlediska bydliště studentů jsou Praha a Středočeský kraj vntmány jako jeden nodální region.

2.3. Přechodná bydliště studentů v Praze – studentské koleje

Až tři čtvrtiny studentů v Praze studují vysokou školu prezenční formou studia. Pokud tito studenti musí dojíždět do místa vysoké školy delší čas na větší vzdálenost, mohou využít přechodného bydliště v místě vysoké školy. Veřejné vysoké školy mají většinou ve svých stanovách, že student má nárok na ubytování na kolejích při splnění určitých podmínek, každá škola má svůj bodovací systém, podle kterého přiděluje kolej na základě podané žádosti studenta (především rozhoduje obecně vzdálenost trvalého bydliště od vysoké školy s primárním bodováním časové náročnosti dojíždění z místa trvalého bydliště).

Přechodné ubytování vysokoškolských studentů zajišťují podle svých kapacitních možností koleje spadající pod jednotlivé správy účelových zařízení vysokých škol, na základě žádostí jsou přidělovány studentům koleje správy jejich příslušné vysoké školy. Postupně dochází k odklonu přidělování konkrétní koleje dle konkrétní fakulty vysoké školy, studenti si tedy nejčastěji volí v žádosti o ubytování preferovanou kolej dané správy vysoké školy, v další fázi žádání o kolej lze podat i žádost na jinou správu jiné vysoké školy. Například na největší univerzitě v ČR (UK) už *neexistují preference kolejí dle fakult VŠ* od školního roku 2013/2014^[2], i když koleje jsou často stále přidělovány dle fakultních zvyklostí.

Dle textové části ÚAP hl.m. Prahy 2014 je na základě propočtu IPRU v Praze 37 ubytovacích zařízení vysokých škol s kapacitou cca 30 000 lůžek! (v cca 13 000 pokojích) Další ubytovací zařízení studentů jsou internáty (11 zařízení o cca 600 lůžcích) a domovy mládeže (22 zařízení o cca 2500 lůžcích) určené především pro středoškolské studenty.

Vysokoškolské koleje v Praze

[Zdroj: IPR Praha 2013] → starší údaje

KOLEJE PŘÍSLUŠEJÍCÍ VYSOKÉ ŠKOLE	POČET ZAŘÍZENÍ	POČET POKOJŮ	POČET LŮŽEK
UNIVERZITA KARLOVA	13	5 554	10 820
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ	8	3 584	8 639
VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ	7	2 026	4 450
ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA	4	1 100	2 660
VYSOKÁ ŠKOLA CHEMICKO-TECHNOLOGICKÁ	2	660	1 500
OSTATNÍ ŠKOLY	3	500	1 080
CELKEM	37	13 424	29 149

V textové části ÚAP hl.m. Prahy (oddíl ekonomická infrastruktura – ubytování) je přímo napsáno, že na kolejích „počet lůžek nekryje požadavky na ubytování studentů“ a že „většina kolejí je v horším technickém stavu“. I přesto se nové ubytovací kapacity pro studenty téměř nerealizují, především dochází postupně pouze k rekonstrukcím a při nejlepším k modernizacím stávajících budov kolejí. Dalším důležitým faktorem je častá transformace části kolejí na komerční ubytování, jelikož se tímto nadále zvyšuje deficit těchto ubytovacích zařízení k možnosti ubytování přímo studentů.

Vysokoškolské koleje v Praze – aktuální kapacity dle správ účelových zařízení VŠ:

VYSOKÁ ŠKOLA	KOLEJ	POČET LŮŽEK cca	CELKOVÝ POČET
Univerzita Karlova	Jednota	400	10390 (dle VZ z 2015: max. 11700)
	Budeč	230	
	Švehlova	730	
	Jižní Město – Vltava (část)	1670	
	Jižní Město – Otava	1140	
	Na Větrníku	1300	
	Hvězda	1470	
	Kajetánka	1150	
	Komenského	260	
	17. listopadu	1470	
	Hostivař	570	
	České vysoké učení technické	Strahov	
Podolí		1000	
Dejvická		130	
Orlík		170	
Bubeneč		500	
Sinkuleho		350	
Hlávkova		220	
Masarykova		550	
Vysoká škola ekonomická	Jarov I	800	4090 (dle VZ z 2015: max. 4090)
	Jarov II	300	
	Jarov III	1070	
	Jižní Město – Vltava (část)	510	

	Jižní Město – Blanice	1040	4400)
	Rooseveltova	370	
Česká zemědělská univerzita	A	120	2200 (dle VZ z 2015: max. 2200)
	B,C,D	900	
	E,F,G	740	
	JIH	440	
Vysoká škola chemicko-technologická	Sázava a Volha	1500	1500 (dle VZ z 2015: max. 1500)

poznámka: zkratka VZ – výroční zprávy o činnosti za rok 2015 jednotlivých vysokých škol
zdroje: webové stránky správ účelových zařízení daných vysokých škol

2.4. Rozmístění vysokých škol a kolejí v Praze – stávající stav

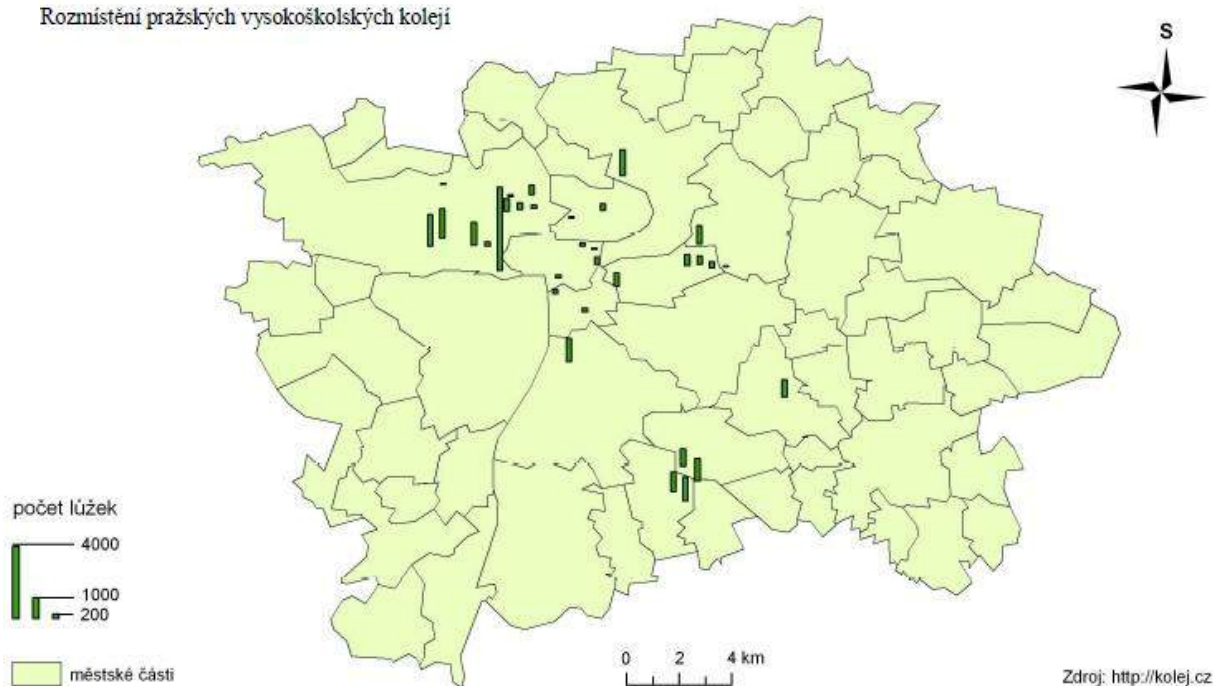
Z následující tabulky vyplývá, že více než polovina fakult veřejných vysokých škol sídlí na území městské části Prahy 1 a 6. Dále více zastoupené jsou fakulty na Praze 2 a 3. Nejméně územně soustředěná je UK (budovy na území 11 městských částí) a ČVUT (budovy na území 7 městských částí). Naopak nejvíce územně soustředěná je ČZU v Praze-Suchdole, VŠE má koleje i školu převážně umístěné na Prahu 3. Co se týče delšího přejíždění mezi školou a kolejí, tak je na tom nejhůře VŠCHT (Dejvice → Jižní Město).

Počet vysokých škol a fakult v Praze podle městských částí¹²

Městská část	Sídla veřejných vysokých škol a státní vysoké školy	Sídla fakult veřejných vysokých škol a státní vysoké školy	Sídla soukromých vysokých škol
Praha 1	3	10	3
Praha 2	0	3	1
Praha 3	1	5	2
Praha 4	0	1	3
Praha 5	0	2	3
Praha 6	2	11	1
Praha 7	1	0	1
Praha 8	0	0	2
Praha 9	0	0	0
Praha 10	0	1	2
Praha 11	0	0	2
Praha 12	1	2	0
Praha 13	0	0	2
Praha 14	0	0	1
Praha 17	0	0	1
Praha-Suchdol	1	6	0
Celkem	9	41	24

Zdroj: Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, vlastní propočty

Rozmístění pražských vysokoškolských kolejí



Z předešlé mapy rozložení kolejí je vidět, že se v samém centru Prahy nacházejí spíše menší koleje, kapacitnější koleje jsou lokalizovány dále od samotného centra, což klade větší nároky na dopravu, na druhou stranu ubytování dále od centra bývá levnější.

2.5. Záměry územního rozvoje vysokých škol v Praze

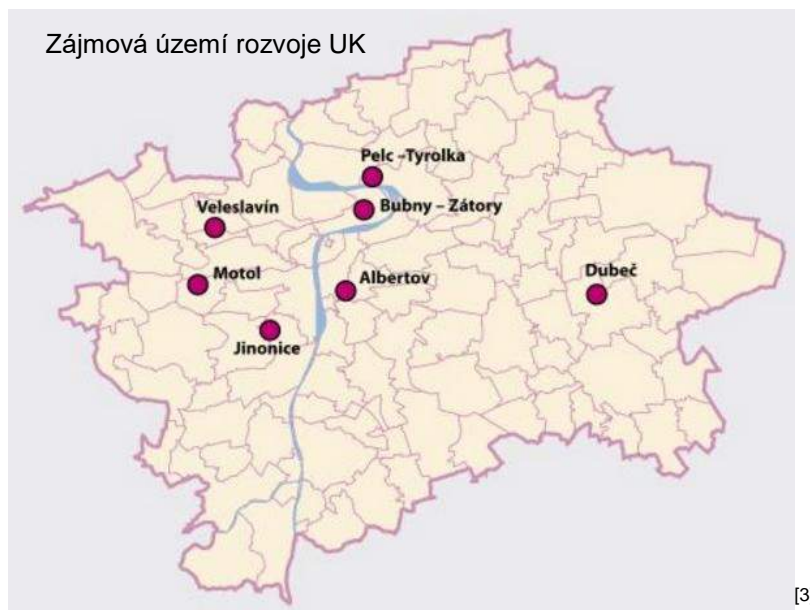
Základním strategickým dokumentem s požadavky a plánovanými investičními akcemi v blízké budoucnosti je dokument tzv. dlouhodobého záměru jednotlivých vysokých škol. Zhodnocením uplatňování dlouhodobého záměru je pak každoroční výroční zpráva o činnosti jednotlivých škol (druhá výroční zpráva o hospodárnosti slouží pro kontrolu využití financí).

Dlouhodobý záměr největší univerzity v Praze (UK) si obecně klade za cíl koncentrovat kapacity jejích budov s vytvářením „minikampusů“ ve stávajících lokalitách. Taktéž dlouhodobý záměr ČVUT má za cíl snižovat počet lokalit jednotlivých součástí. Výběr vhodné lokality pro budoucí diplomovou práci by proto měl tyto dlouhodobé záměry škol akceptovat. Také koncentrovanost budov ČZU v Praze-Suchdole a převážná územní soustředěnost VŠE na Praze 3 by měly být zohledněny pro výběr lokality. U VŠCHT je vhodné případné nové kolejní kapacity umístit blíže lokalitě škol v Praze-Dejvicích.

Co se týče konkrétnějších vizí územního rozvoje v blízké budoucnosti, možnými konkrétnějšími scénáři rozvoje se zabývá v podstatě jen Univerzita Karlova, která v roce 2010 uspořádala studentskou soutěž *Urbanistická vize UK 2030* s cílem návrhu ideové koncepce urbanistického řešení rozvoje UK. Z podkladů a výsledků soutěže je vhodné čerpat i pro budoucí diplomovou práci v případě návrhu kolejí pro UK.

Zájmová území rozvoje UK (na základě Urbanistické vize UK 2030 a ÚAP hl.m.Prahy 2014):

- Pelc – Tyrolka: nedokončený areál minikampusu UK (při současné koleji a škole MFF), v minulosti proběhla řada územních studií na toto velké rozvojové území, jsou zde kapacitní problémy a konflikty s dostavbou Pražského okruhu a dopravou obecně, řada devastovaných pozemků, možná lokalita pro výstavbu kolejí
- Albertov: plánovaná výstavba Biocentra a Globcentra na pozemcích územní rezervy, územně málo kapacitní pro další výstavbu, majetkoprávní problémy s pozemky
- Jinonice: plánovaný minikampus UK (při současné škole FHS), pozemky pro využití vysokou školou v územním plánu (velké rozvojové území → stavební uzávěra), možná lokalita pro výstavbu kolejí
- Motol: potenciální lokalita pro výstavbu minikampusu UK (v blízkosti 2.LF), pozemky pro využití vysokou školou v územním plánu jako územní rezerva, komplikovanější terén a deponie na pozemcích, směrem na Vypich další možné pozemky
- Veleslavín: směrem k Divoké Šárce pozemky u FTVS, ale málo kapacitní, spíše pro dostavbu menších výukových budov a rozšíření současného sportovního zázemí, směrem na Červený vrch další možné pozemky pro výstavbu kolejí
- Bubny: výhledově do budoucna jako součást velkého rozvojového území Holešovice
- Dubec: potenciální výhled do vzdálené budoucnosti, v blízké budoucnosti reálnější využití pozemků v Hostivaři nedaleko stávajících budov kolejí UK (také v územním plánu jako pozemky pro využití vysokou školou)



Zájmová území rozvoje ČVUT (na základě ÚAP hl.m.Prahy 2014):

- Dejvice: kampus ČVUT spolu s VŠCHT, kapacitní problémy pro větší výstavbu (nutné budovy již dokončeny), možno spíše umísťovat drobnější stavby
- Strahov: největší ubytovací areál ČVUT, rekonstrukce v nedávné době, součástí Velkého rozvojového území Strahov (→ stavební uzávěra v územním plánu než se podaří přijmout novou koncepci transformace území), potenciálně možnost výstavby nových budov v území či blízkém okolí, možná lokalita pro výstavbu kolejí!

Zájmová území rozvoje ČZU (na základě ÚAP hl.m.Prahy 2014):

- Suchdol: plnohodnotný kampus s koncentrací téměř veškerých budov ČZU, kapacitní problémy kolejí!, možná lokalita pro výstavbu kolejí!

Zájmová území rozvoje VŠE (na základě ÚAP hl.m.Prahy 2014):

- Žižkov: území kapacitně naplněno u škol VŠE, u budov kolejí na Jarově omezená plocha pro další výstavbu, potenciálně možná lokalita pro výstavbu kolejí
- Kunratice: neúplný kampus s podílem VŠCHT i UK, areál má velké územní rezervy pro další výstavbu, možná lokalita pro výstavbu kolejí!

Zájmová území rozvoje VŠCHT (na základě ÚAP hl.m.Prahy 2014):

- Kunratice: neúplný kampus s podílem VŠE i UK, areál má velké územní rezervy pro další výstavbu, možná lokalita pro výstavbu kolejí!



3. Hledání potenciálů území pro výběr lokality

Pro výběr vhodné lokality pro umístění vysokoškolských kolejí jsem si zvolil klíčová kritéria:

- 1) *dobrá dopravní dostupnost škola – kolej – místo dojíždění z domova (vlak. a aut. nádraží)*
- 2) *shoda se strategií rozvoje školy a umístění koleje v návaznosti na současný stav*
- 3) *rekreační a sportovní zázemí v lokalitě (parky, sportoviště,...)*
- 4) *základní občanská vybavenost v lokalitě (může být i částí nové koleje)*

3.1. Jinonice (pro UK)

Vysokoškolský areál Jinonice je dlouhodobě plánovaný jako součást VRÚ, kde by měl navazovat na současný areál Armády ČR na západě území (kapacitně koleje až pro 6000 studentů a výukové objekty až pro 10000 studentů^[4]). *Pro umístění koleje v současnosti by bylo možné využít nezastavěný pozemek ve všeobecně smíšeném území v blízkosti školy FHS UK (dle podkladů soutěže Urbanistická vize UK 2030 lze počítat s větším nárůstem studentů humanitních fakult na UK v blízké budoucnosti).*



- ++**
stanice linky metra B
- blízkost školy
- rekreační potenciál (Dívčí hrady, Prokopské údolí)
- komplikovaný urbanismus
- chybějící sportoviště
- nutno zahrnout základní obč. vybavenost v rámci samotných kolejí

3.2. Strahov (pro ČVUT)

Koleje Strahov jsou součástí Velkého rozvojového území Strahov (je zde tedy stavební uzávěra), v nedávné době ale proběhla fasádní rekonstrukce stávajících objektů kolejí, takže lze předpokládat, že se počítá i nadále s využitím území pro ubytování studentů. *Stávající bloky by šlo doplnit jedním blokem nové koleje, je na to volné místo v území. Alternativně by šlo i využít veřejný prostor mezi stávajícími kolejemi pro výstavbu menších netradičních kolejí pro menší skupinky studentů.*



- +++ sportoviště v areálu kolejí
- rekreační potenciál (Petřín, Ladronka)
- výhledy na Prahu
-
- horší dopravní dostupnost v době dopravní špičky
- stav interiérů stávajících objektů
- součást VRÚ (stavební uzávěra)

3.3. Suchdol (pro ČZU)

Kampus ČZU v Praze-Suchdole představuje de facto jediný plnohodnotný kampus v Praze, ucelený z různých budov školy, kolejí a zázemí ČZU. *Dle výroční zprávy o činnosti ČZU je deficit lůžkové kapacity kolejí oproti podaným a kladně vyřízeným žádostem o ubytování nejvyšší v porovnání s ostatními vysokými školami, takže by bylo vhodné ve volném místě v území navýšit kapacitu výstavbou nové koleje (i s ohledem na vyšší počet studentů ČZU).*



- +++ sportoviště v areálu
- rekreační potenciál (park u areálu ČZU)
- ucelenost, klidná lokalita
-
- horší dopravní dostupnost v době dopravní špičky
- delší vzdál. od zastávky
- vhodné doplnit základní obč. vybavenost v rámci samotných kolejí

3.4. Kunratice (pro VŠE, VŠCHT, i UK)

Tento areál kolejí různých škol je v Praze specifický, jelikož se zde vyskytuje diverzita studentů škol VŠCHT, VŠE a UK, kteří se mohou vzájemně ovlivňovat. Území je kapacitní pro výstavbu nové koleje, která by mohla být pro studenty VŠE, VŠCHT i UK dohromady, tímto by se docílilo i její efektivní naplněnosti a variability.



- ++ sportoviště v areálu kolejí
- rekreační potenciál (Kunratický les)
- část jako zastavitelná obytná rozvojová plocha v novém MP Prahy!
- dopravní dostupnost (delší doba cestování do škol)
- delší vzdál. od zastávky

3.5. Vypich (pro UK)

Zajímavou individuálně zvolenou lokalitu představují pozemky nad tramvajovou smyčkou Vypich. Spolu s kolejí Hvězda a Na Větrníku by představovala výstavba nové koleje v této lokalitě vytvoření nových kapacit pro v budoucnosti očekávaný nejvyšší nárůst studentů humanitních fakult na UK (dle podkladů soutěže Urbanistická vize UK 2030, zároveň dle fakultních zvyklostí Hvězda pro PF s FSV a Na Větrníku pro FF^[5]) s podpořením myšlenky koncentrovanosti lokalit a vytváření „minikampusů“ (část možno pro výuku a samostudium).



- +++ dopravní dostupnost
- sportoviště v blízkosti
- rekreační potenciál (Ladronka, Letohrádek Hvězda)
- chybějící základní obč. vybavenost v blízkosti
- baseballová hřiště a nadz. vedení vysokého napětí
- část jako nezastavitelná transformační rekreační plocha v novém MP Prahy!

3.6. Červený vrch (pro UK, ČVUT)

Zajímavou individuálně zvolenou lokalitu představuje velký pozemek v blízkosti Gymnázia Arabská na Červeném vrchu. *Výstavba nové koleje v této lokalitě by mohla vhodně doplnit stávající střední školu a vytvořit potenciál pro vznik studentského centra lokality. Současný stav zbytkové zelené plochy s neurčitým předprostorem vchodu do školy není v takto exponované části lokality ve městě žádoucí. Nové ubytovací kapacity by mohly sloužit očekávanému nárůstu studentů jak UK (konkrétně FTVS UK - směrem na Divokou Šárku, KTF UK - směrem na Dejvice), tak i ČVUT (směrem na Dejvice) s podpořením myšlenky vytváření „minikampusů“ (část možno pro výuku a samostudium).*



+++

dopravní dostupnost

sportoviště v sousedním areálu gymnázia

rekreační potenciál (přírodní park Šárka-Lysolaje, blízké sady)

blízká občanská vybavenost v lokalitě

-

nutno reagovat na vchod blízkého gymnázia a umožnit průchod

nízká kapacita parkovacích míst

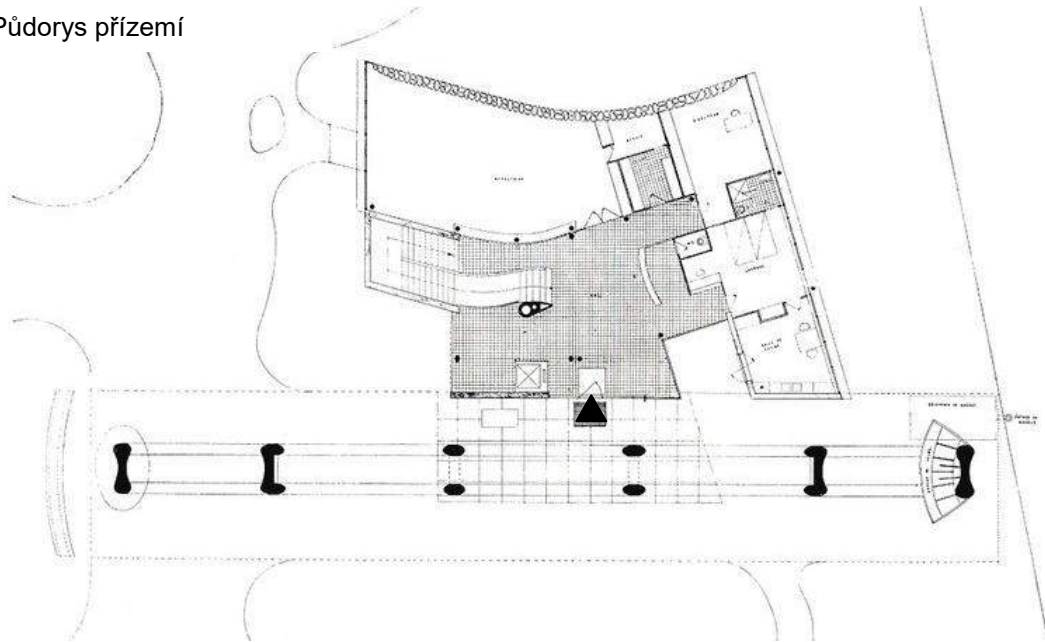
4. Reference studentského bydlení ze zahraničí a z domova

Švýcarská kolej (Paříž, realizace 1929-33, Le Corbusier)

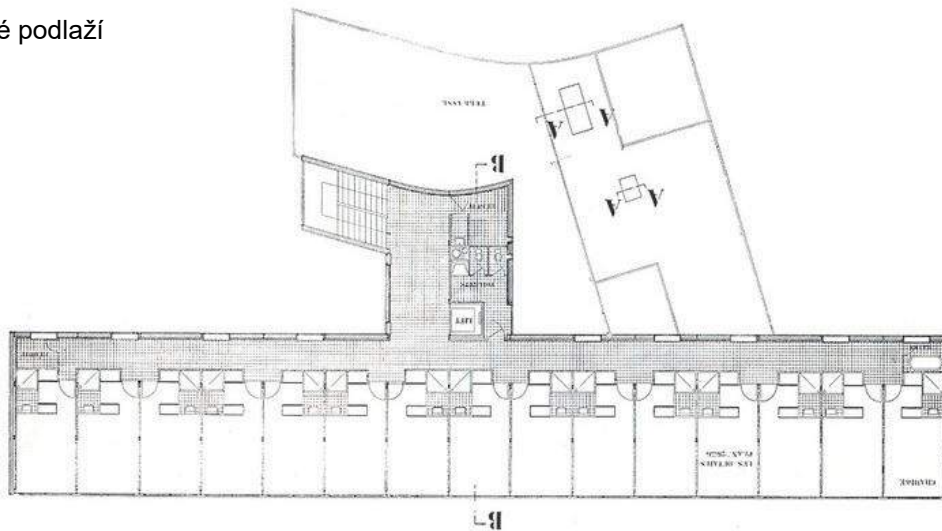
- uplatnění 5 bodů moderní architektury (volné přízemí na sloupech, využití střechy (pro lázně), konstrukční skelet, pásová okna, volné průčelí)
- 45 pokojů s wc zázemím na patře a sprchami u pokojů, pokoje bez kuchyňek
- veřejný prostor: volný veřejný kolem parteru, nevhodné plochy izolační zeleně



Půdorys přízemí



Typické podlaží



Situace současného umístění
Švýcarské koleje (M 1:5000)



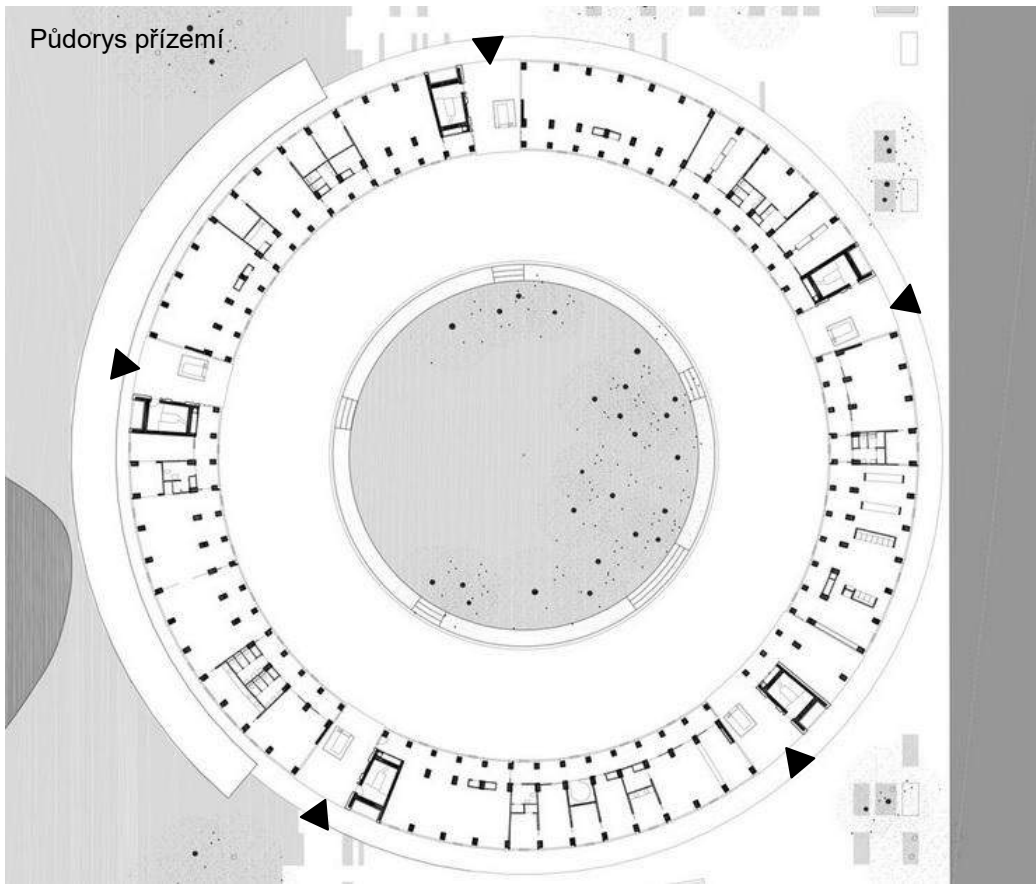
Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000)

Studentské koleje Tietgen (Kodaň, realizace 2006, Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

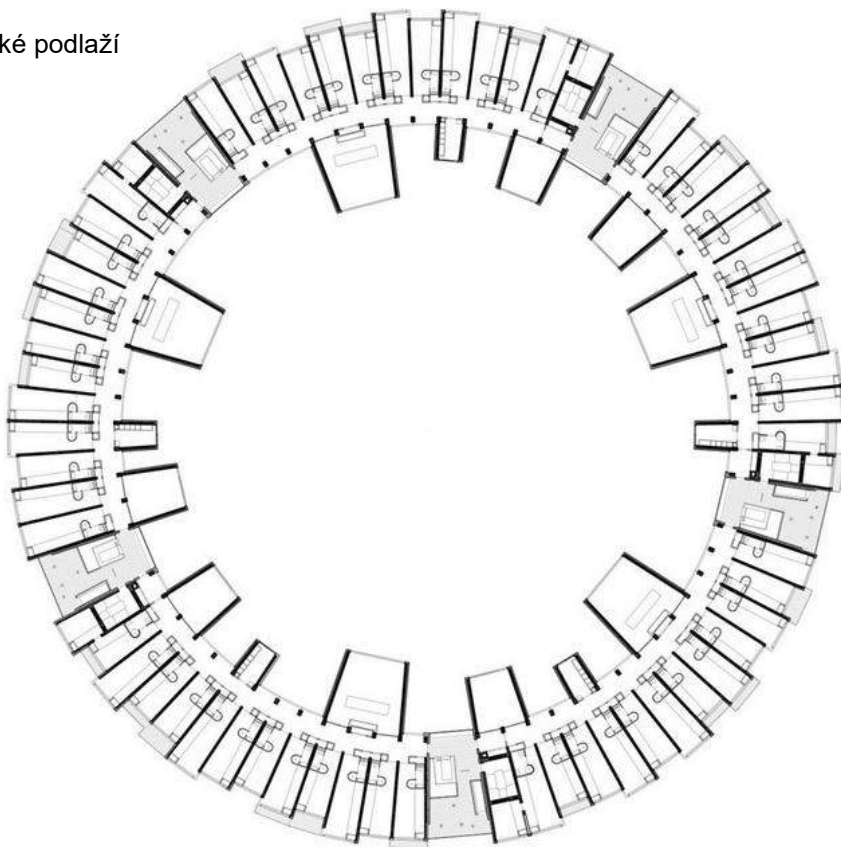
- kruhový tvar, pokoje při vnějším obvodu, společné části orientovány do dvora
- kapacita 400 studentů, 5 sekcí dělených 5 průchody uspořádaných v kruhu, každá sekce má na podlaží 12 pokojů se společnou kuchyní a jídelnou směrem do dvora, hygienické zázemí jako soukromé u pokojů
- veřejný prostor: vnitřní dvůr jako poloveřejný (s omezeným přístupem pro ostatní), v okolí vodní kanál a rekreační místa (např. pro grilování) přístupná všem



Půdorys přízemí

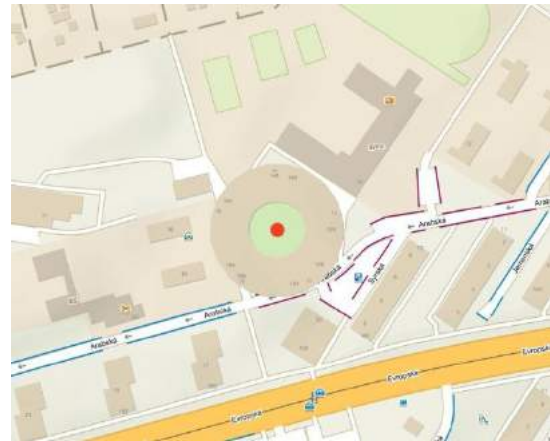


Typické podlaží





Situace současného umístění
Tietgen (M 1:5000)



Měřítkové porovnání ref. s vybranou lokalitou
Červeného vrchu (M 1:5000) – moc velké

Student Housing Epinay (Saint-Denis, realizace 2008, ECDM)

- součástí komplexu také ubytování pro vědce, hostující profesory a sociální bydlení pro ženy v hmotné nouzi, výrazná fasáda a odlišující barevnost jednotlivých částí
- část studentského bydlení pro 170 studentů, vlastní koupelny, společné kuchyňky
- veřejný prostor: polosoukromé vnitřní dvory jako relaxační zahrady pro vzájemnou interakci jednotlivých obyvatel komplexu, vlastní balkóny u pokojů do dvorů





Půdorys přízemí



social housing for battered women

housing for students

family apartments for researchers



Situace současného umístění
Student Housing Epinay (M 1:5000)



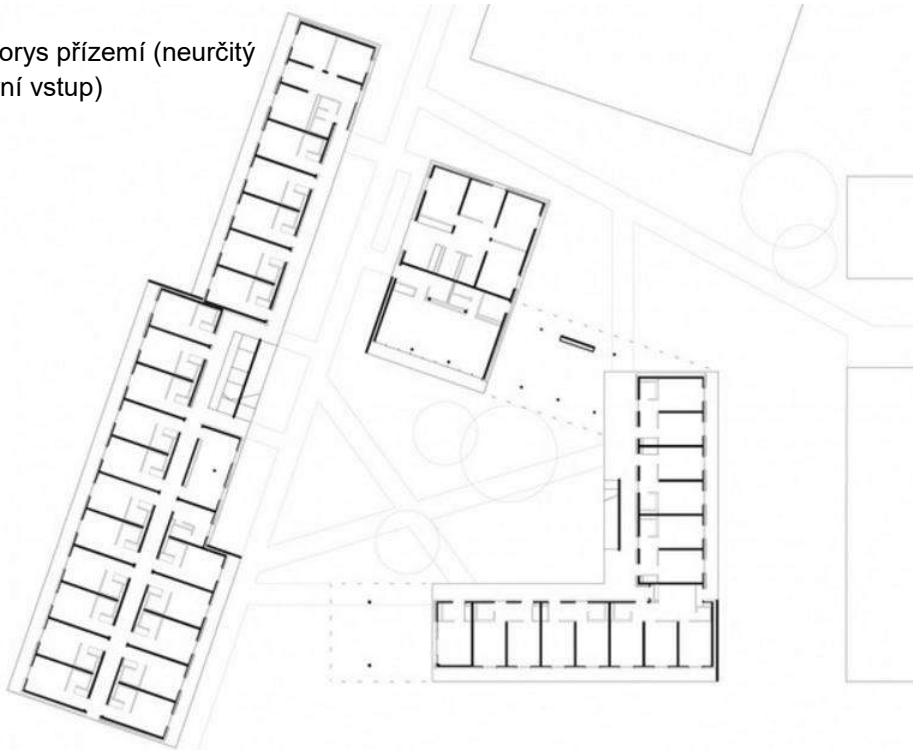
Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000) – jen část!

Studentenwohnheim (Heidelberg, realizace 2009, Nickl & Partner Architekten)

- umístěno na ose vedoucí k řece z kampusu, výrazně tvarované želbet. pavlače
- kapacita komplexu pro 194 studentů, sdílená kuchyňka a koupelna pro dva pokoje
- veřejný prostor: pavlače polosoukromé, veřejný prostor u parteru (+část společenské místnosti), vizuální komunikace studentů na pavlačích a kolemjdoucích



Půdorys přízemí (neurčitý hlavní vstup)



Situace současného umístění Studentenwohnheim (M 1:5000)

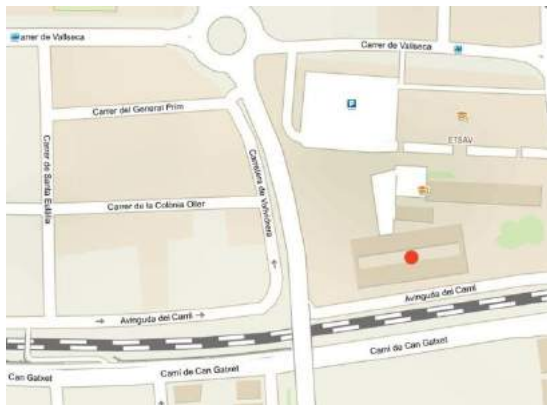
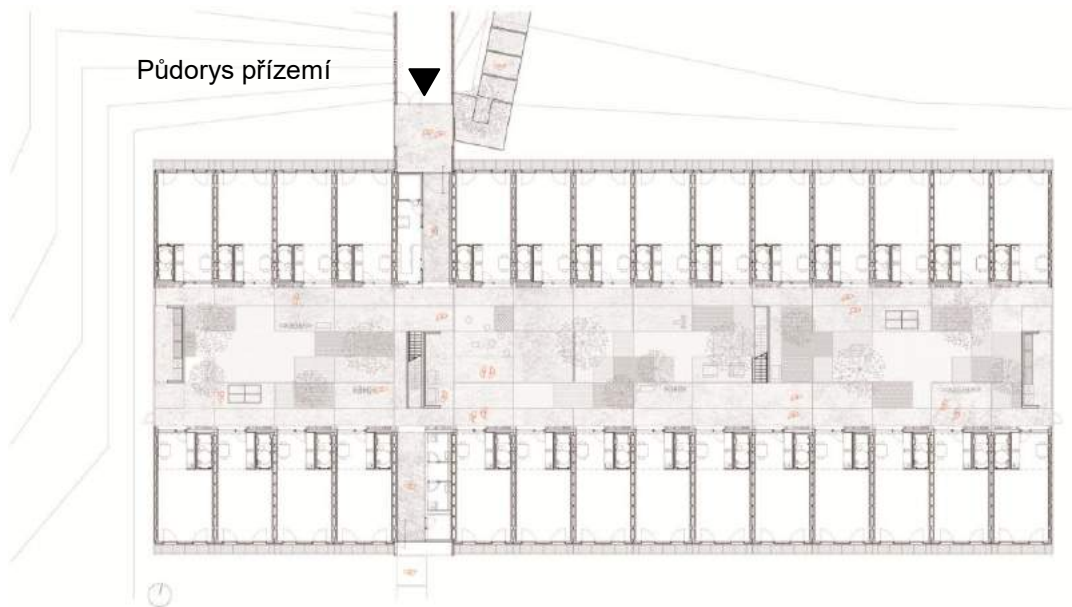


Měřítkové porovnání ref. s vybranou lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000) – jen část!

Student Housing - Sant Cugat del Vallés (u Barcelony, realizace 2011, HArquitectes + dataAE)

- přístup po lávce, z prefabrikovaných buněk, vnitřní polosoukromé atrium společné pro studenty, sdílené pavlače, vnější fasáda kolejí ze sítí porostlých zelení
- 56 pokojů (vlastní odhad), každý s vlastní kuchyňkou a koupelnou s wc
- veřejný prostor: objekt s uzavřeným charakterem vnitřního polosoukromého atria





Situace současného umístění
Sant Cugat del Vallés (M 1:5000)



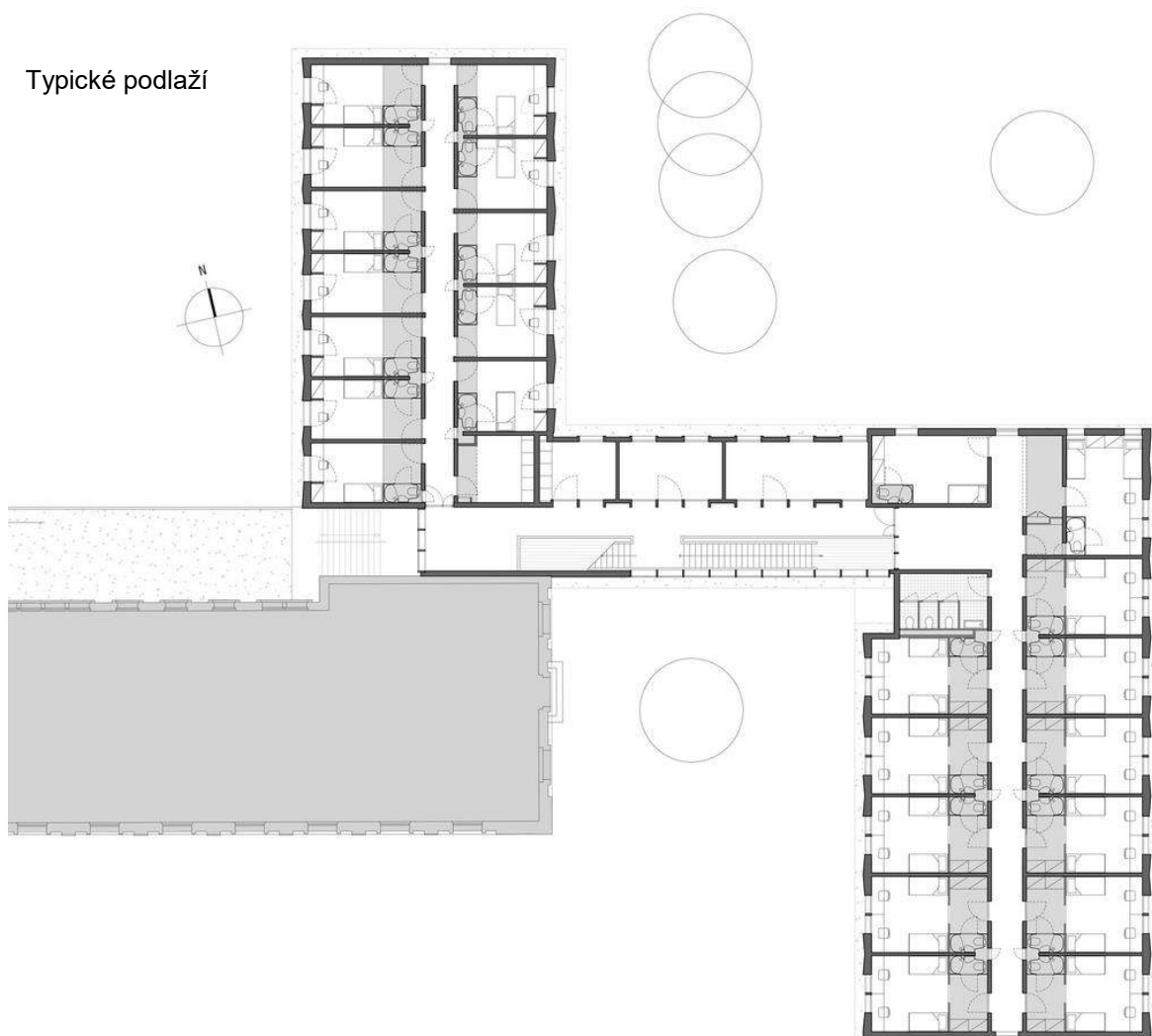
Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000)

Maison D'education De La Legion D'honneur Student Housing (Saint-Denis, realizace 2015, Belus & Hénocq Architectes)

- dřevostavba, výjimečná poloha v parku v blízkosti známé katedrály, východní část otevřenější s výukovým centrem v parteru, variace pokojů a výrazu
- 61 pokojů (jednolůžkové i dvojlůžkové), každý s vlastní koupelnou s wc
- veřejný prostor: centrální spojující prosklená část společných funkcí dobře nabízí komunikaci mezi návštěvníky parku a ubytovanými, taktéž výukové centrum v parteru



Typické podlaží



Situace současného umístění
Maison D'education De La Legion D'honneur
Student Housing (M 1:5000)



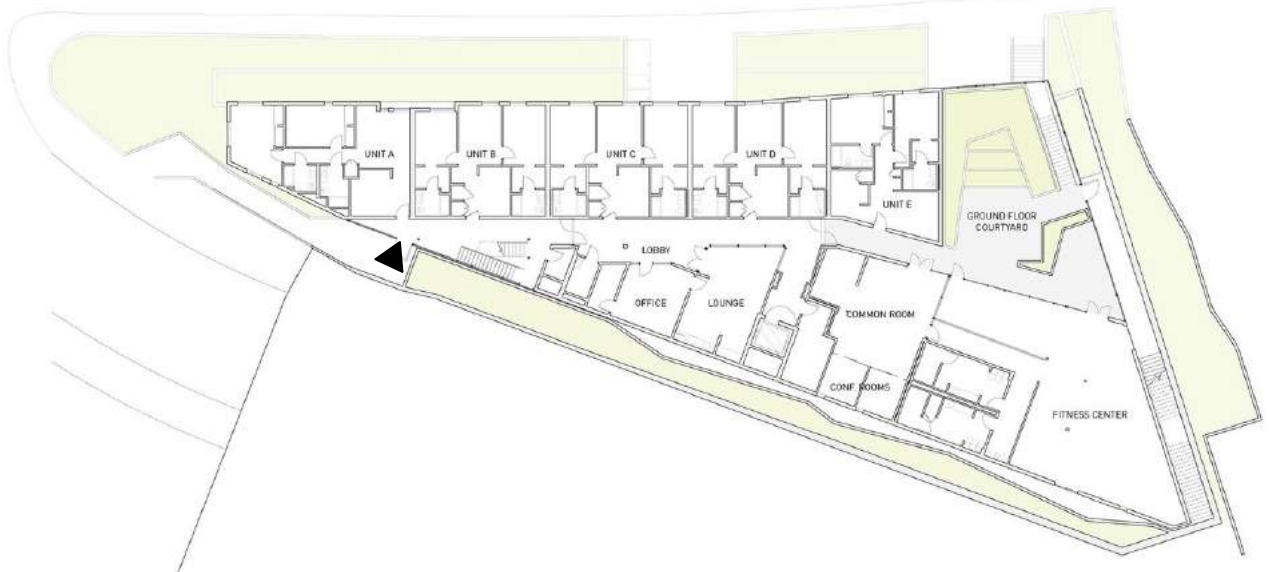
Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000)

UCLA Student Housing - Studio 11024 (Los Angeles, realizace 2015, Lorcan O'Herlihy Architects)

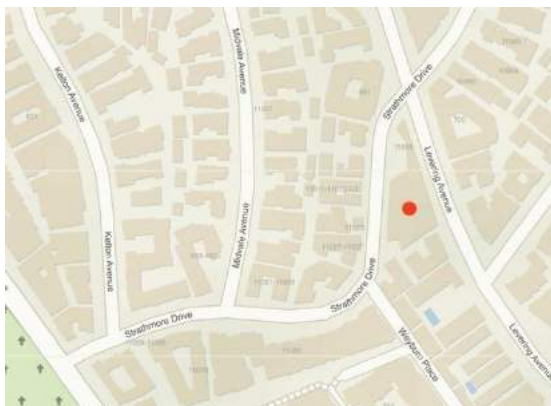
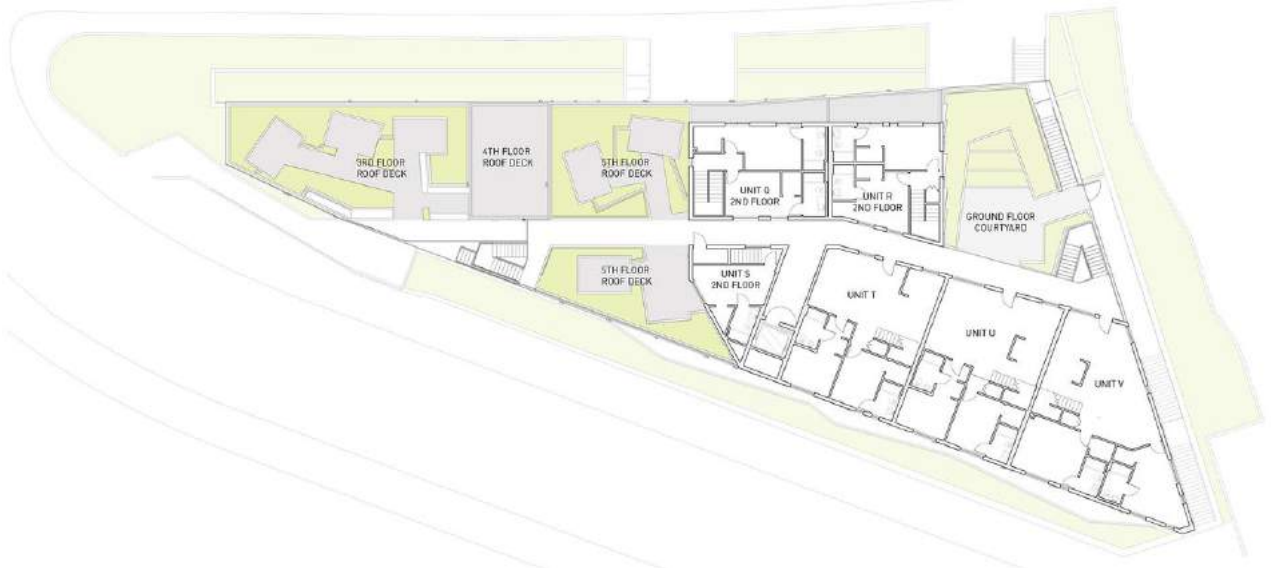
- umístěny do mírného svahu, rozděleny do dvou sousedních objemů využívající schodiště a víceúrovňové střešní terasy ke vzájemné interakci studentů
- 31 ubytovacích jednotek, každá o více pokojích (pokoj s vlastní koupelnou s wc), v jednotce společná kuchyňka se společným obývacím prostorem
- veřejný prostor: ustupující terasy pro studenty k interakci dobré, samotná stavba ale kromě tvarového stupňování v terénu s místem nekomunikuje, soukromý charakter



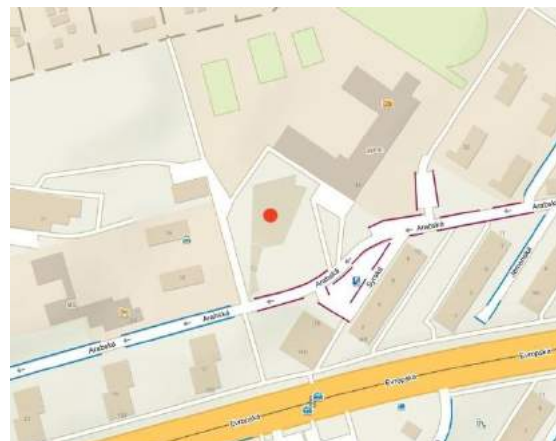
Půdorys přízemí



Poslední podlaží



Situace současného umístění
UCLA Student Housing (M 1:5000)



Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000)

Wavy Gate Student Housing (Oxford, realizace 2014, Brookes Architects)

- montovaná dřevostavba, ze sendvičových panelů, předvyrobené koupelnové boxy, imitace pohledových cihel na fasádě, atypické okenní otvory
- 93 pokojů pro jednotlivce v každé desce, společná kuchyňka s pobytovou místností pro každých 6 pokojů (takto pokoje sdružované do sektorů)
- veřejný prostor: pouze soukromé, potenciál zahrady u pokojů v přízemí nevyužit



Situace současného umístění
Wavy Gate Student Housing (M 1:5000)



Měřítkové porovnání ref. s vybranou
lokalitou Červeného vrchu (M 1:5000)

Studentské bydlení K Botiči (Praha-Vršovice, realizace 2013, Schindler Seko Architekti)

- rekonverze původní kancelářské budovy nevyhovující dnešním standardům; ukazuje, že i koleje mohou být v dnešní době zájmem developerské výstavby
- 92 nadstandardně vybavených pokojů, vlastní sociální zázemí, společná kuchyňka na patře, výrazné barevné komunikační prostory, v parteru restaurace
- veřejný prostor: výrazný nárožní arkýř předstupuje fasádu, jinak soukromý charakter



■ jednolůžkový pokoj ■ dvoulůžkový pokoj ■ 2 x dvoulůžkový pokoj



5. Analýzy vybrané lokality – Červený vrch



jihozápadní pohled



severozápadní pohled

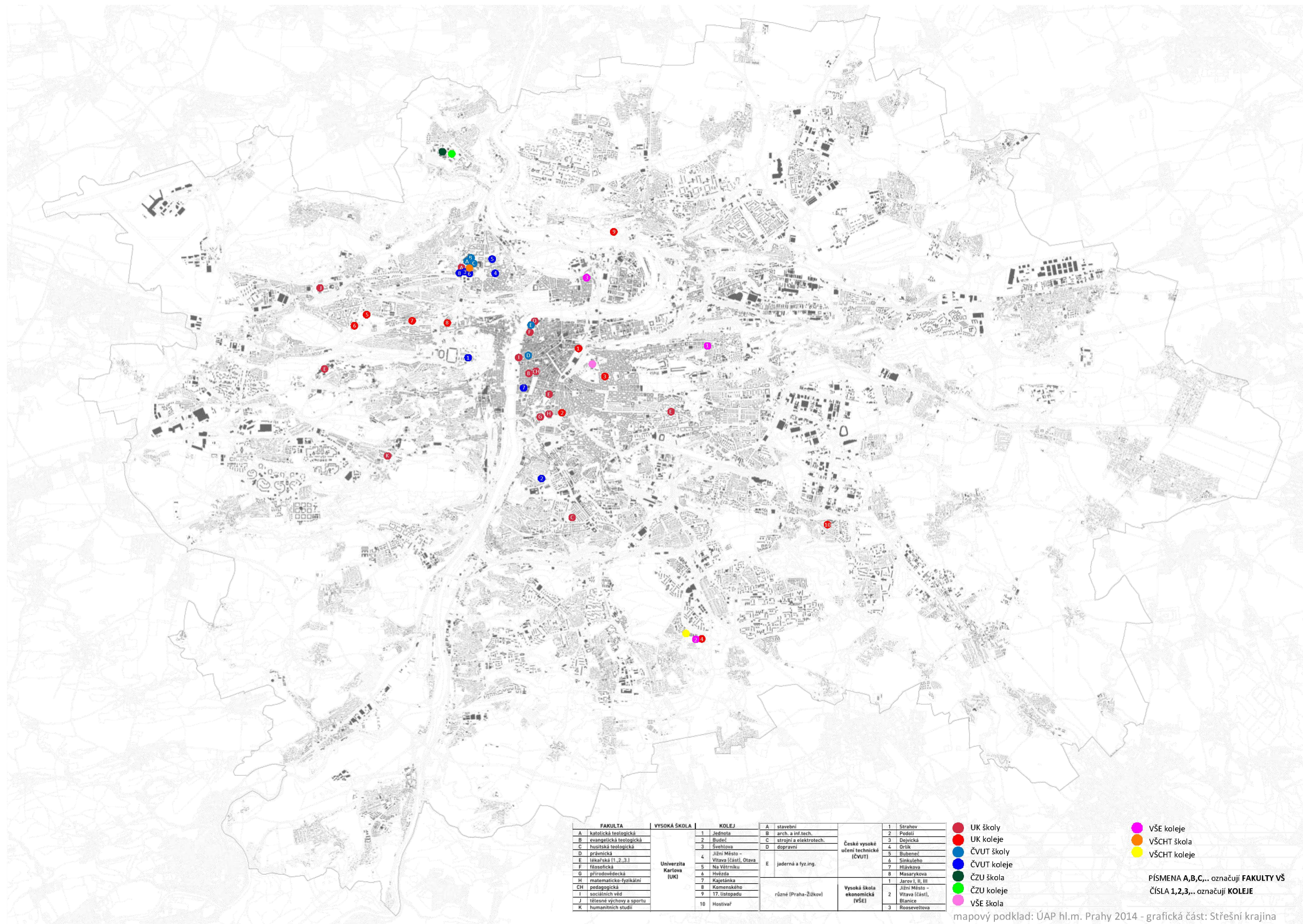


severní pohled ze středu pozemku



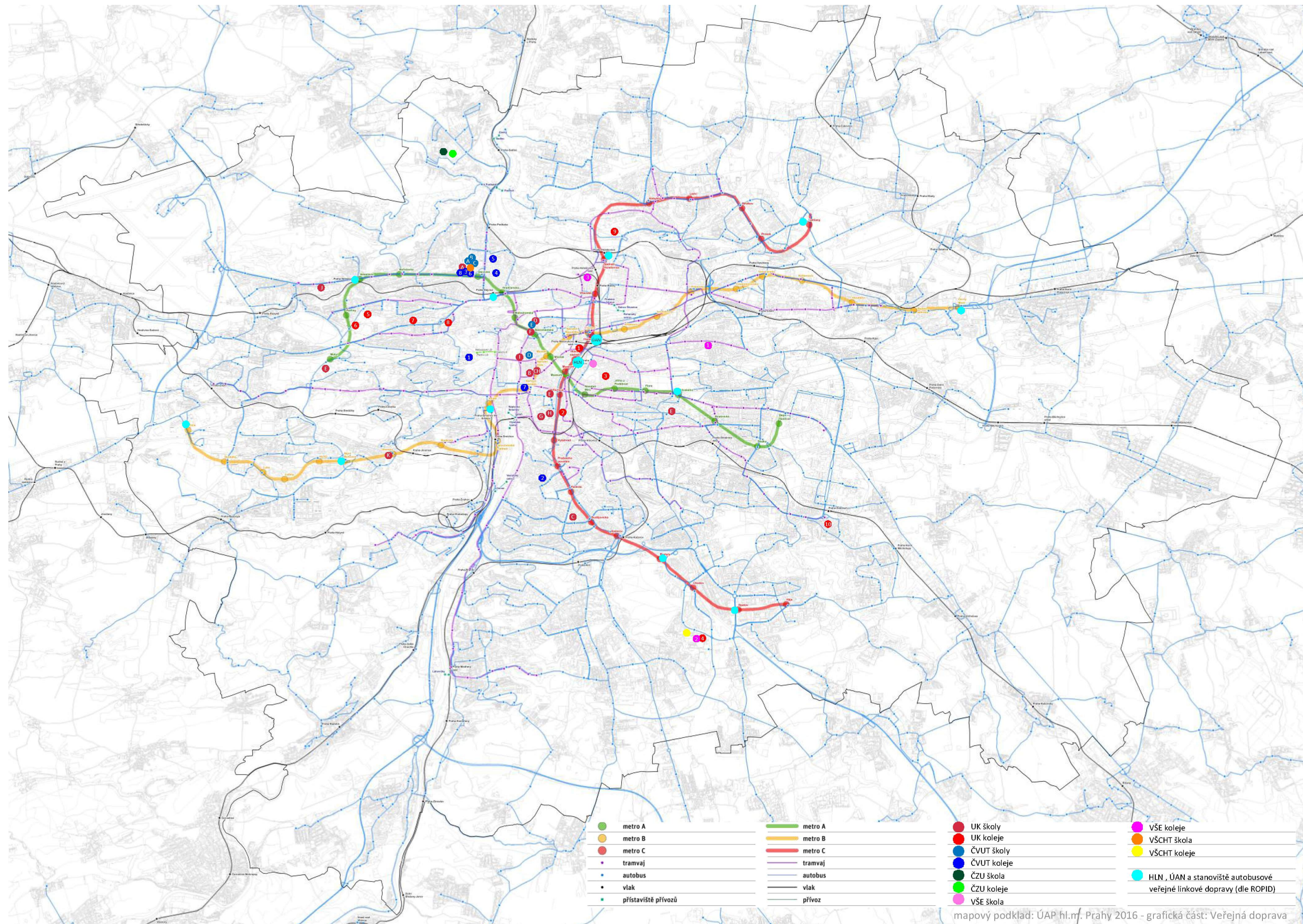
severovýchodní pohled ze středu pozemku

vlastní fotografie současného stavu ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ – ČERVENÝ VRCH (srpen 2017)

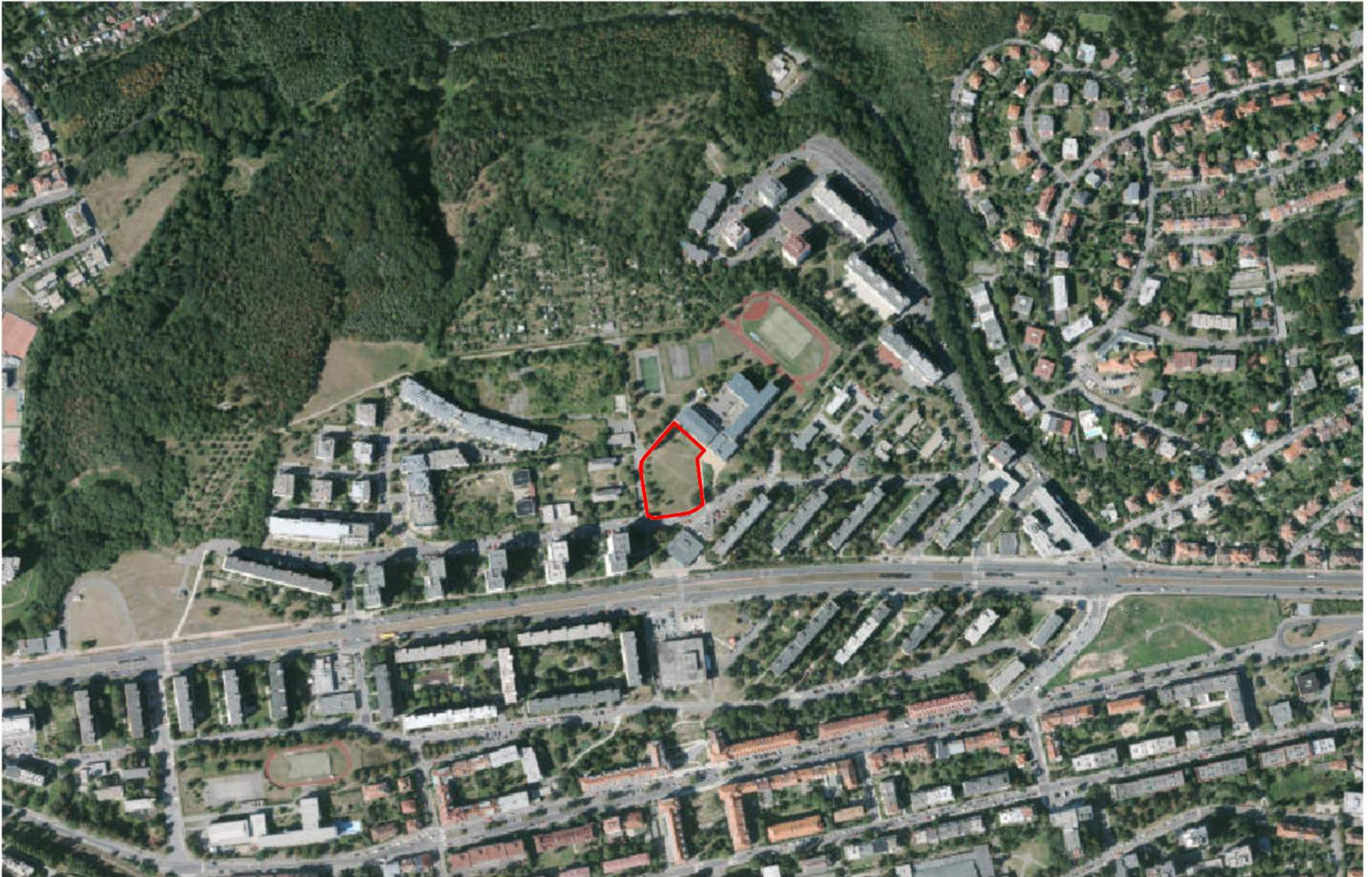


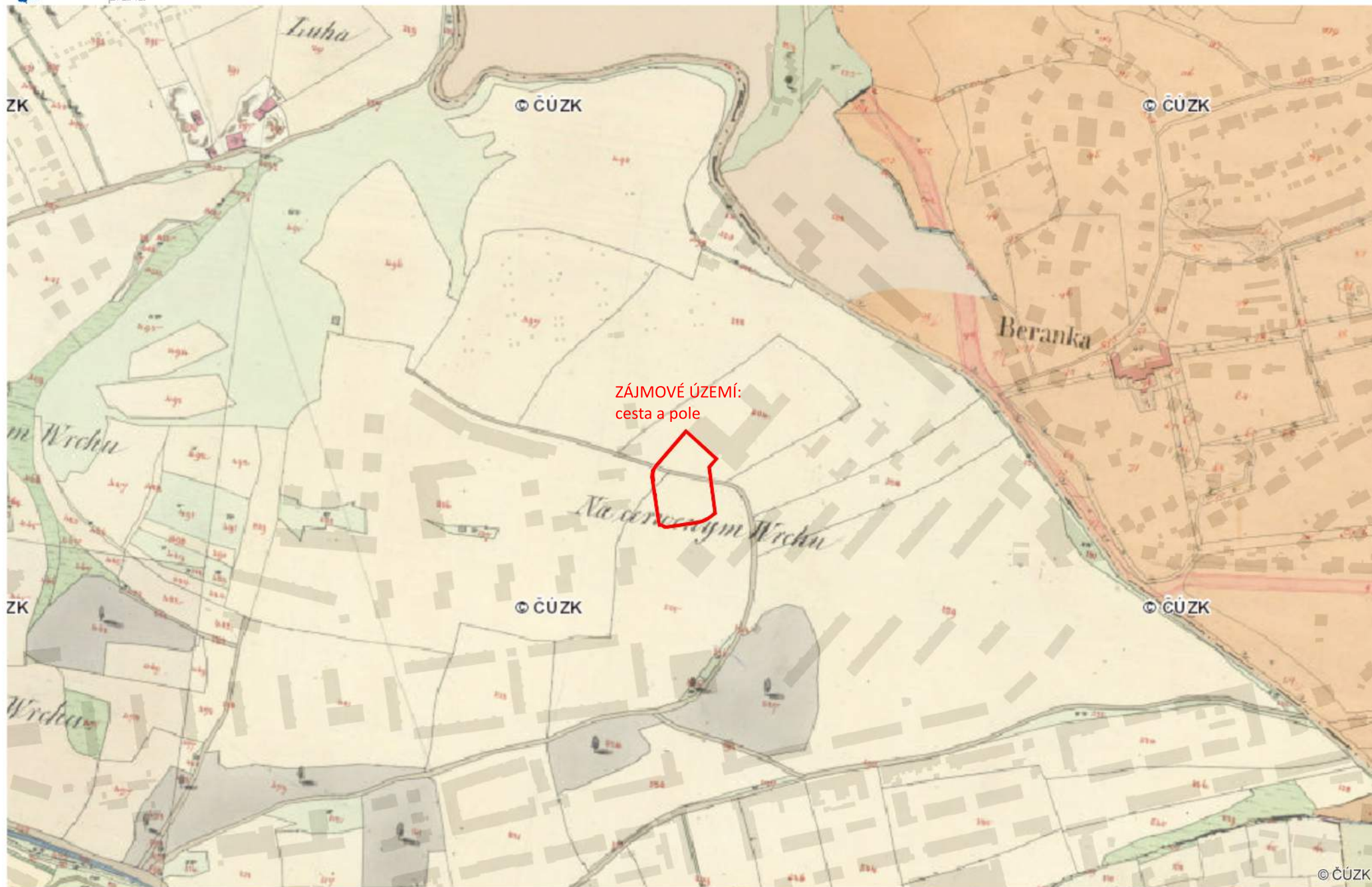
5.2. Dopravní dostupnost vysokých škol a vysokoškolských kolejí v Praze hromadnou dopravou (5 největších veřejných vř)

M 1:100000









5.4. Červený vrch - historie - ORTOFOTO r. 1945 M 1:5000

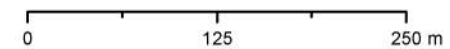
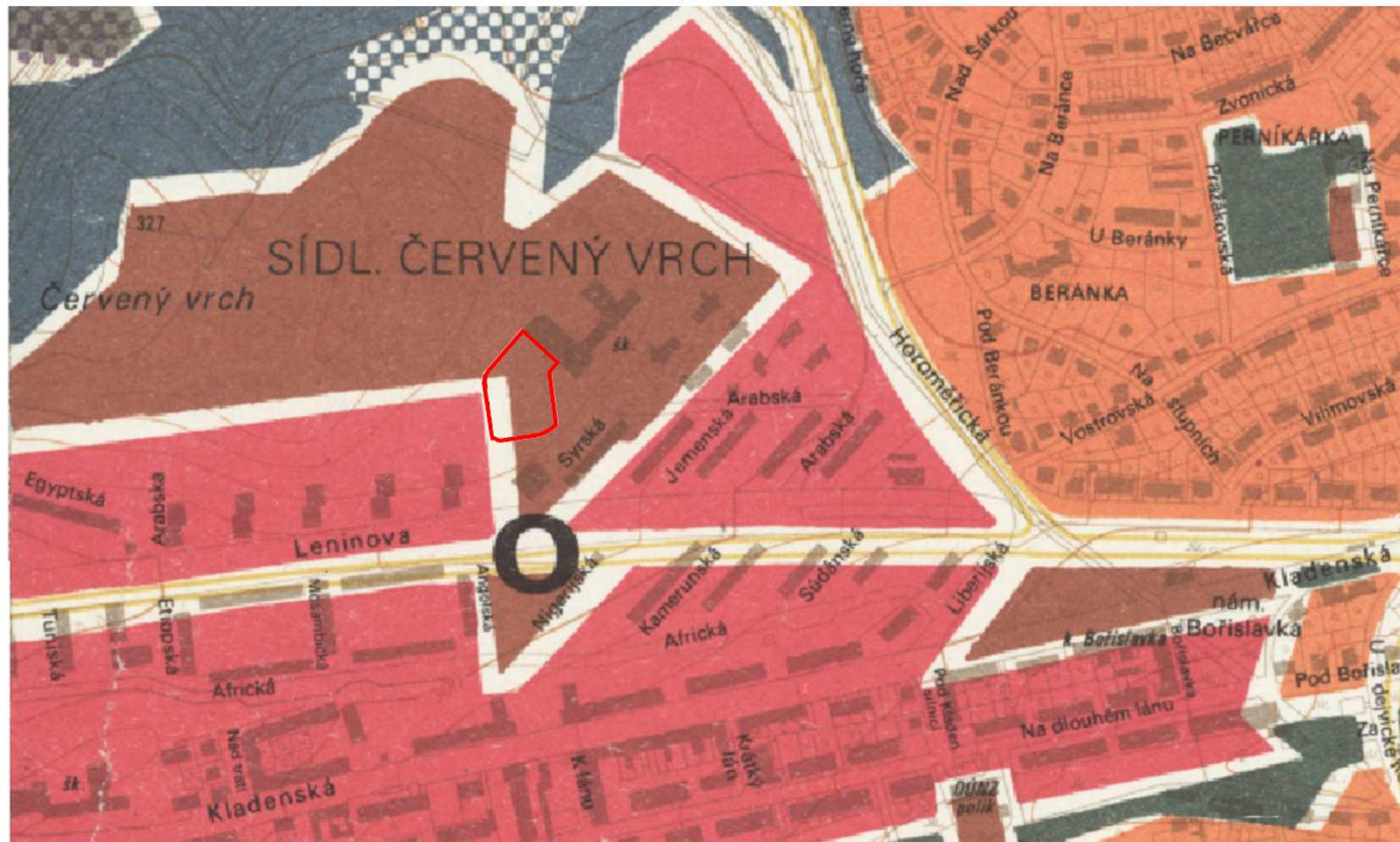
- poválečný stav ukazuje zástavbu soustředěnou pouze podél tehdejší hlavní ulice Kladenská (včetně tram), v oblasti Červeného vrchu byly lesy a pole
- název kopce Červený vrch odkazuje na barvu železitého složení půdy (název užíván už od 17. století)



0 125 250 m

5.4. Červený vrch - historie - SMĚRNÝ ÚZEMNÍ PLÁN r. 1975 M 1:5000

- zájmové území jako plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ u gymnázia



5.4. Červený vrch - historie - ORTOFOTO r. 1975 M 1:5000

- ukazuje nově vybudované Sídliště Červený vrch (1960-72, zhruba 2700 bytů pro 9800 lidí, pak dostavba ještě zhruba 400 bytů pro 1400 lidí) soustředěné podél nové hlavní ulice Leninova (včetně tram), ulice byl pojmenováný podle států v Africe a Blízkém východě

- zároveň byly postaveny budovy občanské vybavenosti, Gymnázium Arabská bylo dobudováno již začátkem 60.let (východ. křídlo s laboratořemi a učebnami, západ. křídlo s jídelnou a tělocvičnou, spojující hlavní část tvoří třídy - dnes jej navštěvuje cca 600 žáků), na severu lze vidět zařízení staveniště a sklady



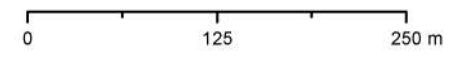
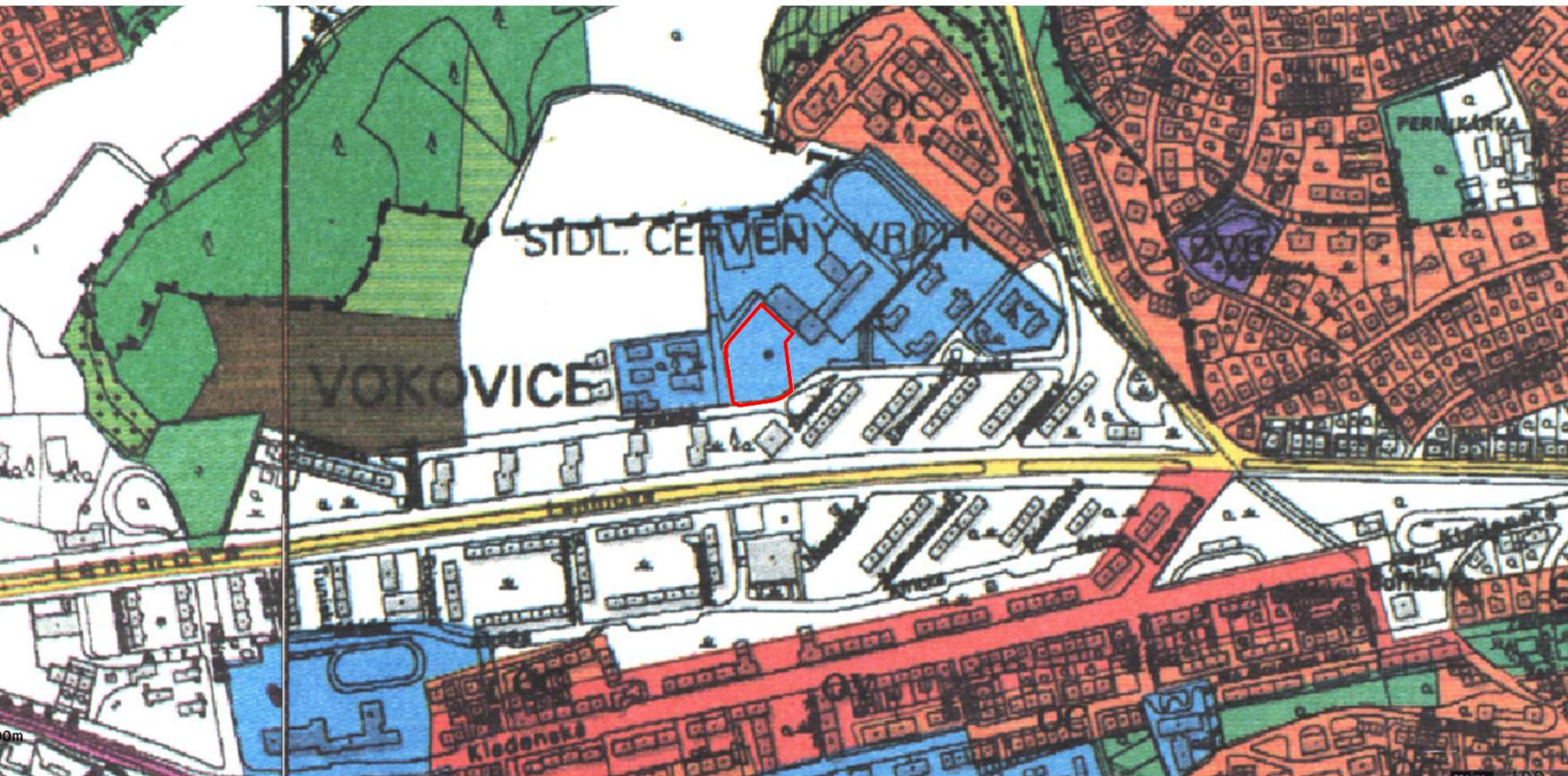
0 125 250 m

5.4. Červený vrch - historie - PLÁN VYUŽITÍ PLOCH (stabilizovaná území!) r. 1994 M 1:5000

- zájmové území jako plocha VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY (MONOFUNKČNÍ):

- ▲ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- ✕ BEZPEČNOST A OBRANA

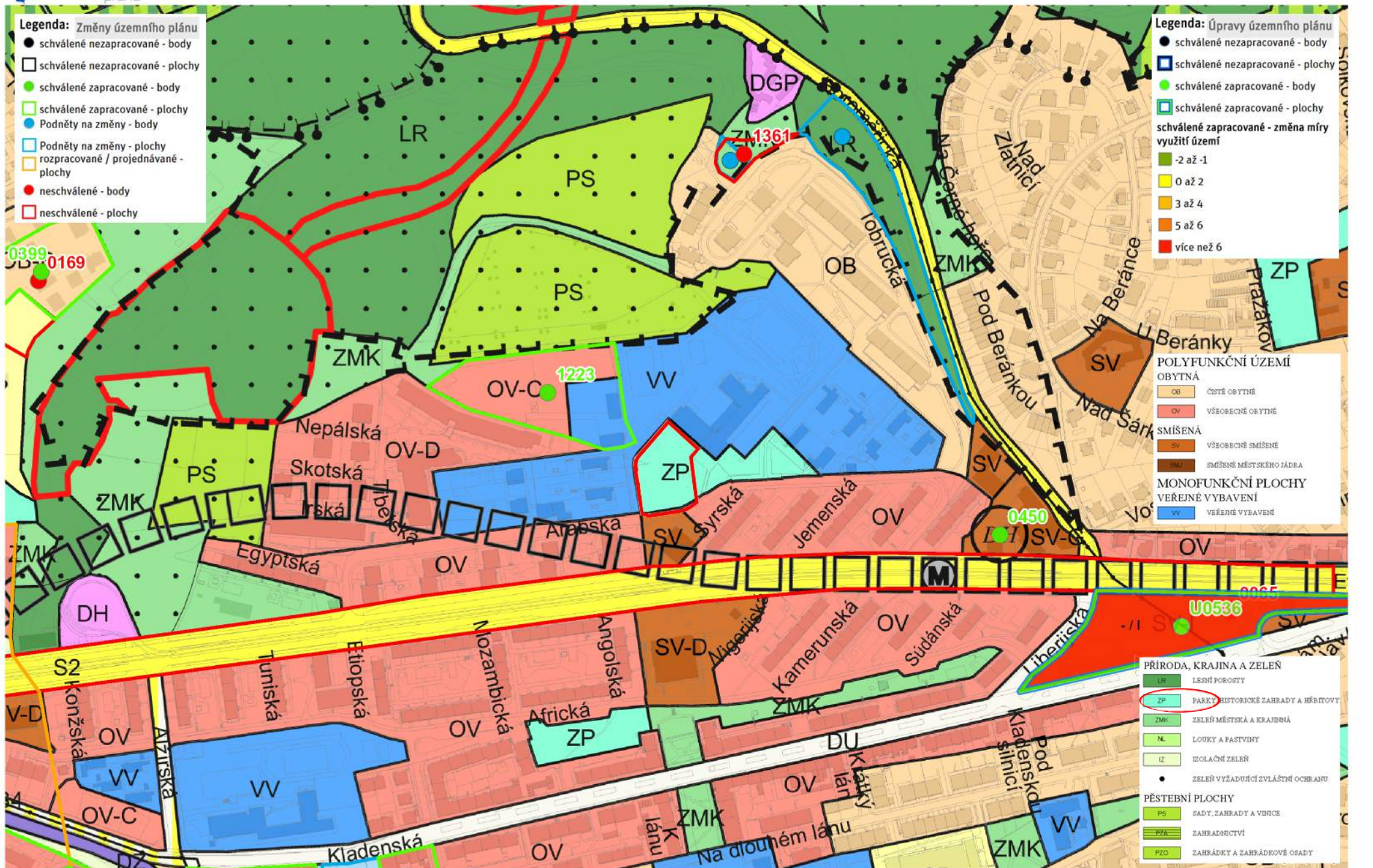


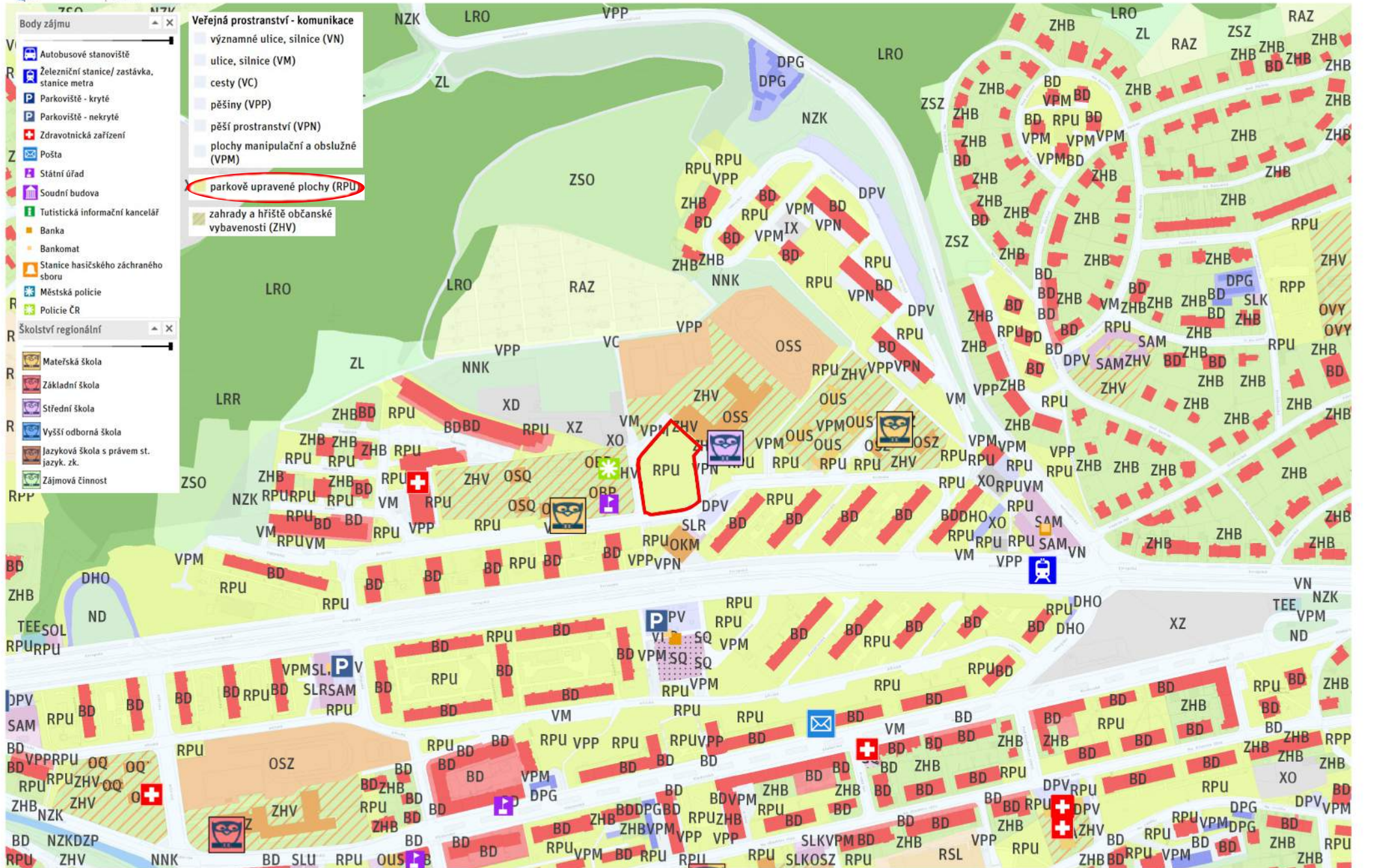
5.4. Červený vrch - historie - ORTOFOTO r. 1996 M 1:5000

- na severu viditelná Zahrádková osada Červený Vrch (z 80.let, přes 60 zahrádek)
- kolem r. 2001 pak na severozápadě nová zástavba komplexu bytových domů Terasy Červený vrch (přes 350 nových bytů)



0 125 250 m







5.5. Červený vrch - funkční využití území a plány - NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU M 1:5000 (STAV SRPEN 2017)

- ve fázi návrhu!, zájmové území jako plocha parku ve volné zástavbě, na severu je rezervována plocha pro rekreační vybavenost a zachována stávající zahrádková osada} dle mého názoru dochází ke zbytečnému „dublování“ rekreačních ploch v místě, navíc v lokalitě u blízkého přírodního parku Šárka-Lysolaje, takže částečné zastavění této plochy může přivést do oblasti novou kvalitu a vhodně doplnit stávající zástavbu

- určující charakter lokality dle textové části MP:

Lokalita Červený vrch se nachází v členitém terénu podél ulice Evropská. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě a uličními prostranstvími s volnou stavební čarou. Kompoziční určuje hlavní třída Evropská, na kterou jsou navázány ostatní prostory. Struktura veřejných prostranství jinak nemá jasný řád a na řadě míst končí slepě.

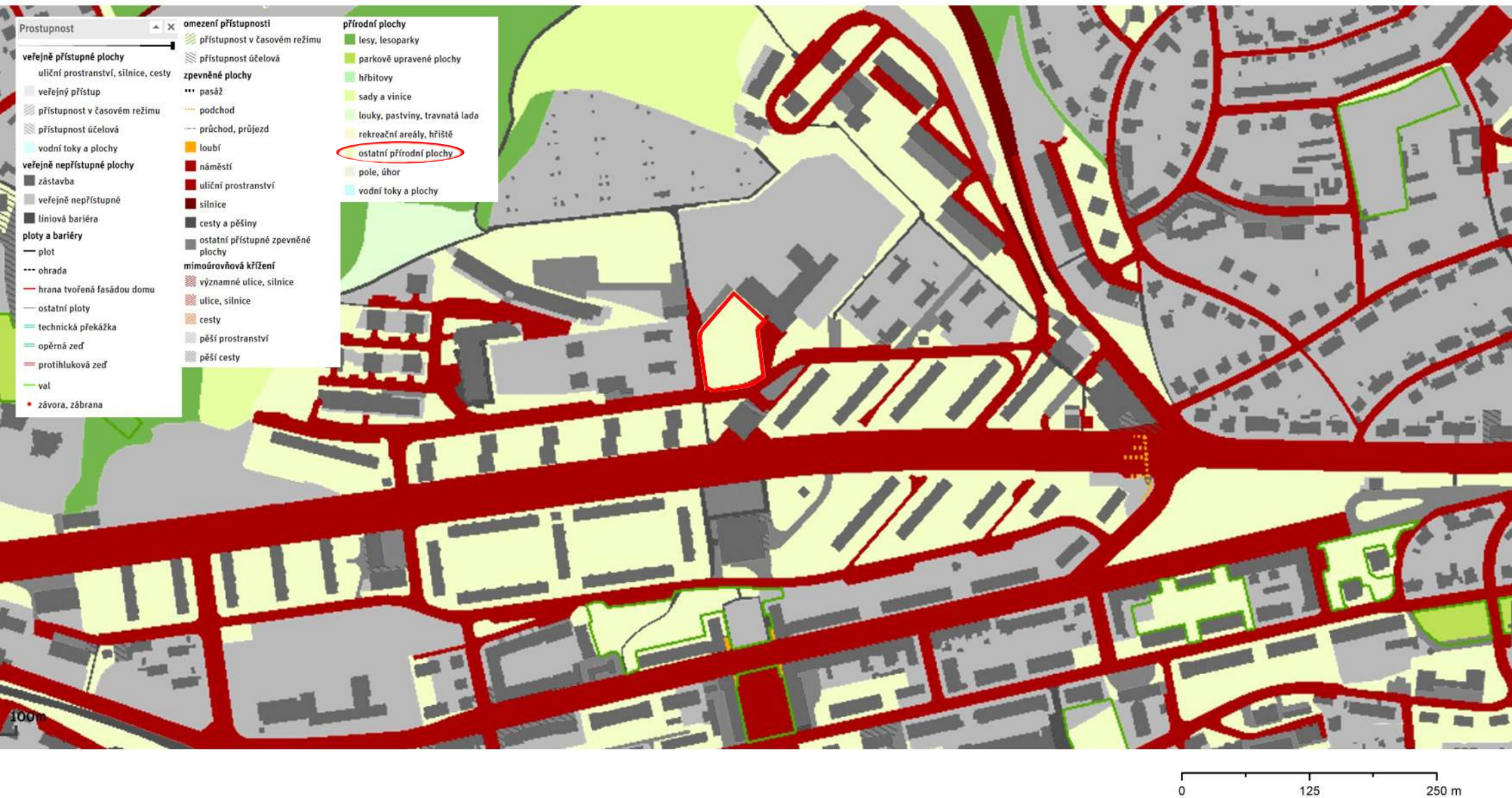
Kompoziční osou zástavby je Evropská třída, struktura tvoří deskové bytové domy. V centrální části je řada vyšších bodových domů. Podél Evropské třídy se zástavba vytváří uliční frontou. Zástavba na severozápadním kraji lokality je tvořena samostatnými bytovými. Strukturu doplňují nízkopodlažní areály vybavenosti.



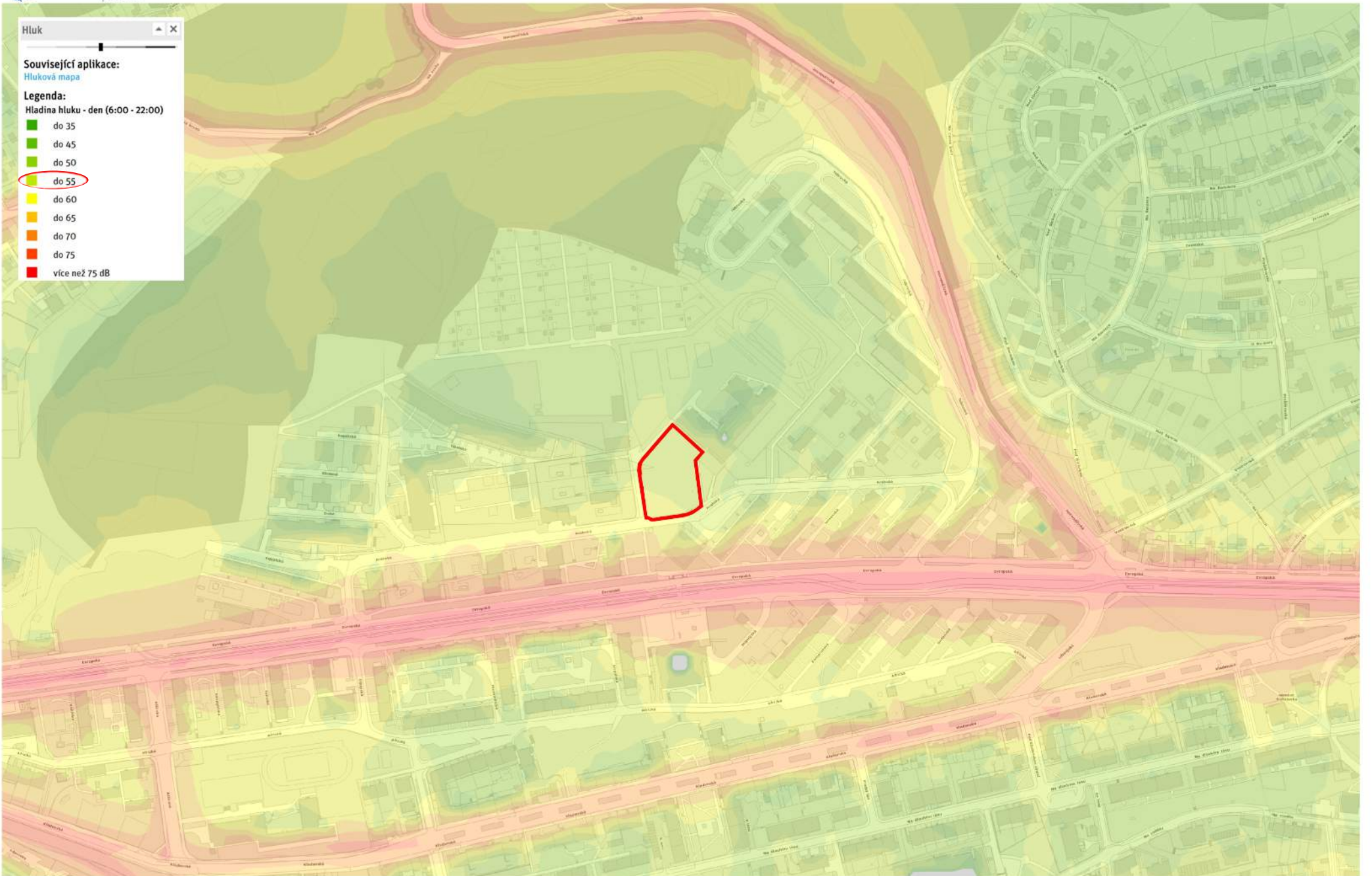
5.6. Červený vrch - morfologie a okolní vlivy - PROSTUPNOST M 1:5000 (SRPEN 2017)

- zájmové území tvoří celé veřejně přístupnou ostatní přírodní plochu, na severu k němu přiléhá uzavřený školní areál s veřejně nepřístupnými sportovišti, nutno zachovat přístup k veřejnému vchodu do školy na východě!

- bylo by vhodné propojit potenciální zástavbu studentského bydlení v zájmovém území se zpřístupněním části sportovišť školního areálu pro studenty/veřejnost

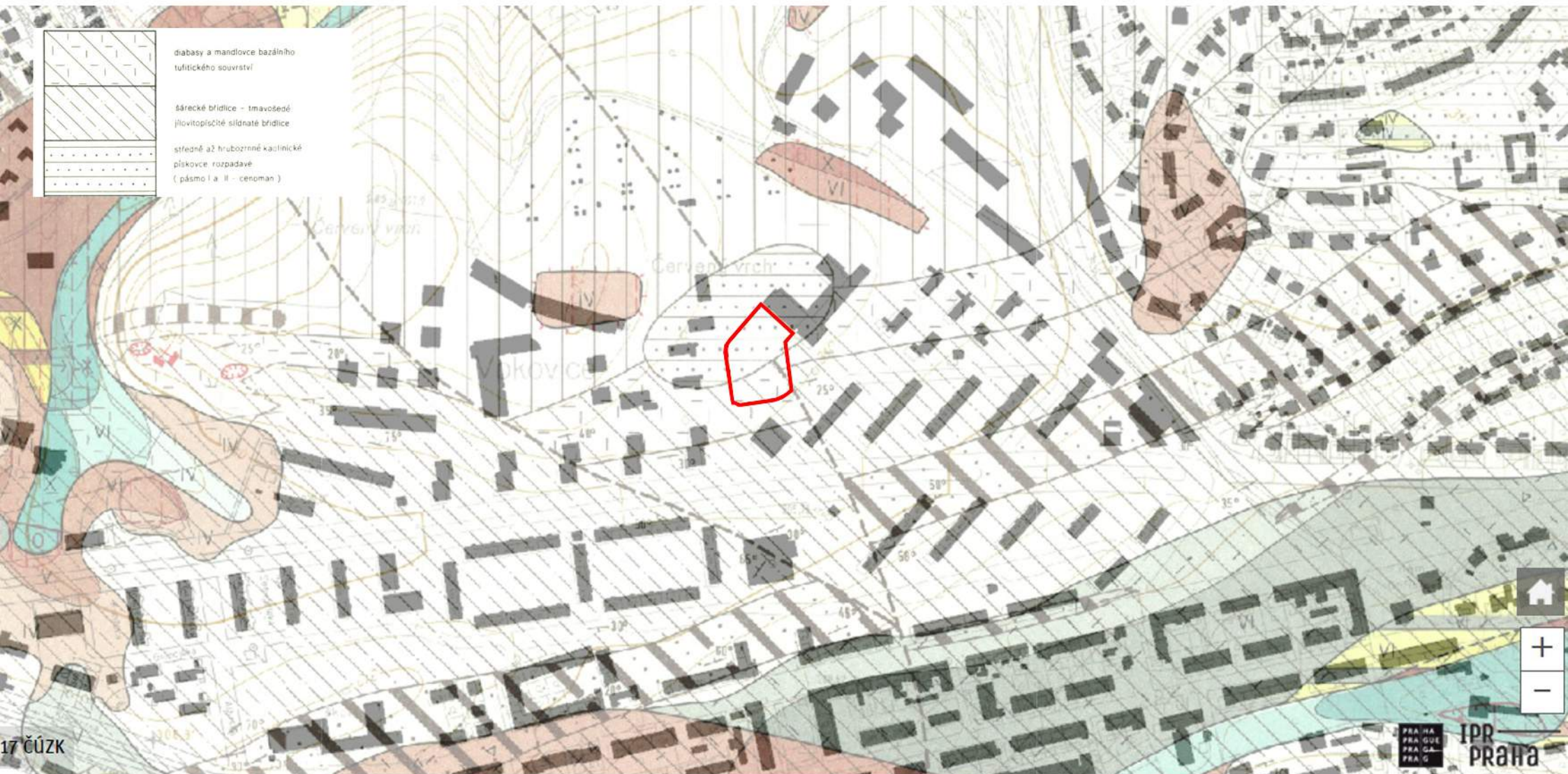






5.6. Červený vrch - morfologie a okolní vlivy - GEOLOGICKÉ POMĚRY M 1:5000 (SRPEN 2017)

- hladina podzemní vody by se měla nacházet orientačně v hloubce okolo 3m pod povrchem, svrchní vrstva zájmového území převážně z propustných hlinitopísčitých štěrků
- vysoký radon v oblasti!, výška terénu stoupá od jihovýchodu k severozápadu od 310 až do 313 m.n.m.



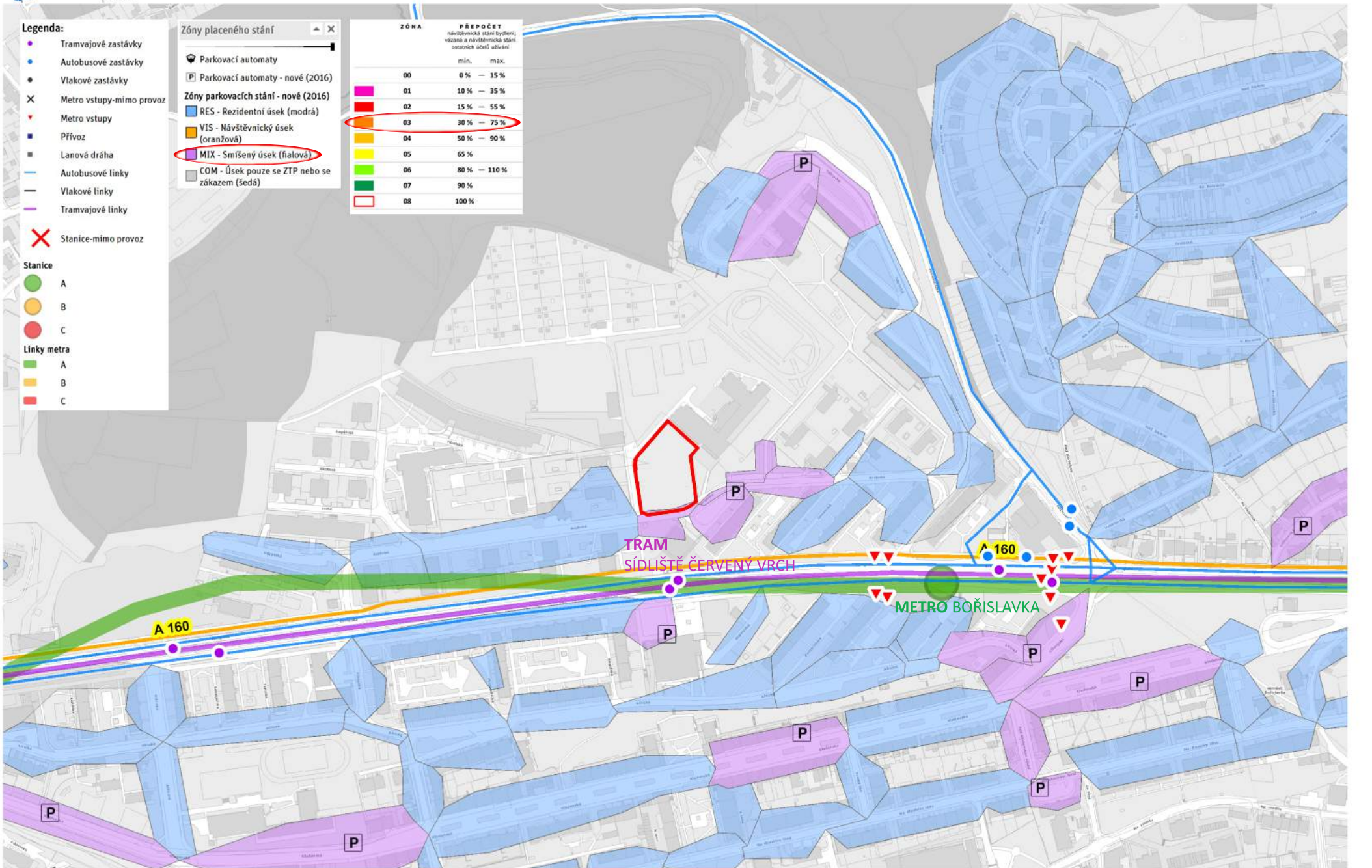
5.6. Červený vrch - morfologie a okolní vlivy - TECHNICKÉ VEDENÍ SÍTÍ M 1:5000 (SRPEN 2017)

- přes zájmové území vede ke škole tepelný rozvod, nutné zajistit přeložení či využití pouze východního napojení na síť
- napojení na síť pro potenciální nový objekt možné na jihu území



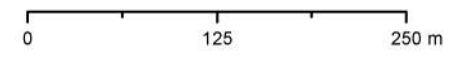
5.6. Červený vrch - morfologie a okolní vlivy - DETAILNÍ TECHNICKÉ VEDENÍ SÍTÍ M 1:1000! (SRPEN 2017)





5.8. Červený vrch - zeleň a krajina M 1:5000 (SRPEN 2017)

- dle MP je Červený vrch lokalitou s velkým množstvím veřejné zeleně v modernistické zástavbě, severní část kopce je zalesněná s přidruženými sady (ZSO) poskytující velký rekreační potenciál, dle mého názoru je tento potenciál nevyužit, pokud by došlo k větší prostupnosti těchto částí, není důvod zájmové území nechávat na takto významném místě ve městě ve stavu zbytkové zelené plochy



5.9. Červený vrch – záměry v území

- půdorysně zaznačeno v části 5.5. Červený vrch – funkční využití území a plány – současný územní plán!

PANORAMA ČERVENÝ VRCH ●1223

- částečně schválená změna ÚP Z 1223/06 ve zpracovanou úpravu ÚP větší části plochy z funkce „VV“ na „OV“ (2012)
- v ponechané části plochy „VV“ veřejně prospěšná stavba zdravotně sociálního centra č. **11/VZ/06** – původní projekt 2 osmipodlažních bezbariérových bytových domů s pečovatelskou službou – ze závěrů SEA požadavek na snížení míry využití území a podlažnosti domů
- zatím zůstává ale pouze ve fázi architektonické studie



zdroj: <http://www.praha6ztracitvar.cz/clanky/byty-pro-seniory-za-miliony-charles-mozna-i-panorama-cv-a-vincentinum>

BOŘISLAVKA CENTRUM ●U0536

- úprava ÚP U 0536 spočívající ve vyšší míře využití území (zkapacitnění), výstavba office and shopping centra na tomto místě plánována už od 90.let
- aktuální projekt počítá s výstavbou čtyř multifunkčních objektů (až 24000m² kancelářských a 10000 m² obchodních ploch v parteru), mezi objekty by měly vzniknout prostupné terasové zahrady, napojení na vestibul stanice metra Bořislavka



zdroj: <http://www.borislavka.cz/>

AFI VOKOVICE ●U1192

- u stanice metra Nádraží Veleslavín, v současnosti ve výstavbě
- jedná se o dva objekty se zaměřením na administrativu (až 11000m² kancelářských ploch, kolem 1800m² obchodních ploch v parteru)



zdroj: <http://www.afi-vokovice.cz/cs/>

Další změny a podněty:

ZOHLEDNĚNÍ DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ●0450 – upravený stav na zařízení a plochy pro hromadnou dopravu osob (2003, kvůli zkapacitnění)

VÝSTAVBA OBYTNÝCH DOMŮ A SPORTOVNÍ PLOCHY ●0399 – upravený stav na plochu čistě obytnou sloužící sportu (2003)

Změna funkčního využití ploch - požadavek na obytné území ●P75/2016 - žádost o změnu plochy ze „ZVK“, negativní rozhodnutí KUP i VURM (2017)

Změna funkčního využití ploch - umístění vícepodlažního podzemního parkovacího objektu ●P79/2016 - žádost o změnu plochy z „LR“, negativní rozhodnutí KUP, kladné rozhodnutí VURM (2017)

GYMNÁZIUM ARABSKÁ – REVITALIZACE A DOSTAVBA

- jen částečná realizace! části dvorní přístavby šaten (2010), jinak pouze ve fázi architektonické studie (autorem je Dalibor Hlaváček)
- do budoucna počítáno se sportovně-kulturní přístavbou (tělocvična a multimediální aula) na severovýchodě a revitalizací dvora



zdroj: <http://www.idhea.cz/cs/projekty/gymnazium-arabska/>

5.10. Červený vrch - analýza z analýz M 1:1000! (SRPEN 2017)

LEGENDA: — ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ!

- | | | | |
|--|--|--|----------------------------------|
| | SOUČASNÁ ZÁSTAVBA | | PŮVODNÍ CESTA (STABIL. VYKRESLO) |
| | HL. VSTUPY (VJEZDY) | | DOSTUP DO ŠIKELY |
| | NEPROSTUPNÉ AREÁLY | | STOLTOVIŠTĚ |
| | 10m ... VÍŠKY STŘECH (RŮVNĚL) | | VEŘEJNÁ ZELENĚ |
| | ... PARKOVACÍ STÁNÍ | | ZELENĚ AREÁLU |
| | ... PŘECHOD PRO CHODCE | | |
| | VEGETACE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ | | |
| | ... DEŠŤOVÁ KANALIZACE | | |
| | ... NEOVĚŘENÉ! PODOBNÉ VĚDĚNÍ SILNOPROUDU MN | | |
| | ... TEPELNÍ ROZVOD (VUTNO PŘELOŽK!) | | |



6. Závěr s doporučeními pro konkrétní lokalitu a stavebním programem

Z hledaných potenciálů území a možných lokalit pro umístění nového návrhu studentského bydlení (v rámci budoucí diplomové práce) jako nejvhodnější vyplynula individuálně zvolená lokalita Červený vrch – zájmové území na p.č. 1281/346 a 1281/462. Lokalita splňuje klíčově důležitá kritéria dobré dopravní dostupnosti (150m tramvajová zastávka, 300m stanice metra), rekreačního a sportovního zázemí v lokalitě (blízký přírodní park, sady, sportoviště přilehlého gymnázia) i nedalekou základní občanskou vybavenost (velká prodejna potravin, restaurace apod.). Další aspekty lokality představují různé analýzy z části 5. *Analýzy vybrané lokality – Červený vrch.*

Výběr investora pro novou výstavbu studentského bydlení v lokalitě Červeného vrchu by měl být zvolen z užšího výběru 5 největších veřejných vysokých škol v Praze a měl by odpovídat strategii rozvoje školy. Červený vrch lze vnímat jako širší zájmové území rozvoje UK v rámci lokality Veleslavín (potažmo veřejnou dopravou výborně dostupný Motol), takže jako potenciální investor byla vybrána Univerzita Karlova. Nové studentské bydlení by mělo sloužit především studentům blízkých FTVS, KTF či 1.LF UK, ale lze očekávat i velký zájem ze strany studentů ČVUT z blízkých Dejvic, taktéž studentů VŠCHT.

Z hlediska určení kapacit nového studentského bydlení je směřující kapacitní porovnání referencí zrealizovaných staveb podobného tématu s velikostí vybrané lokality (část 4. *Reference studentského bydlení ze zahraničí a z domova*), charakteru vybrané lokality by měla odpovídat max. čtyřpodlažní zástavba o max. 2 objektech, každá sekce zhruba o 10-15 pokojích na podlaží (variace dvouúžkových/jednouúžkových), celkem tedy bytovací komplex pro +- 200 studentů. Pro srovnání tato kapacita odpovídá velikosti menší koleje jako například Dejvická, Orlická, Hlávkova kolej (ČVUT) nebo Budeč (UK) či objekt A (ČZU).

Přibližný stavební program pro budoucí návrh studentského bydlení v rámci budoucí diplomové práce je zvolen následovně:

- max. 2 objekty o max. 4 podlažích, zhruba 10-15 pokojů na každém podlaží, celkem bytovací komplex pro max. 200 studentů
- společná vstupní a propojovací hala k objektům a interakci studentů na jihu území, v kombinaci s kavárnou/barem pro širokou veřejnost (interakce všech obyvatel)
- společný „dvůr“ k relaxaci a setkávání, propojení na severu průchodem ke sportovišti areálu gymnázia
- koordinace úpravy vstupního prostoru Gymnázia Arabská, zlepšení průchodu kolem kolejí ke vstupu do gymnázia novými aktivitami a odpočinkovými „čekacími“ místy
- variabilita pokojů (zvětšení/zmenšení), kombinace dvojlůžkových a jednlůžkových pokojů pro větší různorodost a nabídku diverzity pro studenty
- soukromé wc s koupelnou u jednlůžkových pokojů, sdílené u dvojlůžkových
- společné kuchyňky s jídelnou pro každou sekci (na podlaží) každého objektu
- umístění hudebny, posilovny a další vybavenosti v objektech, využití stmelujícího potenciálu vertikálních a horizontálních komunikací pro sociální vazby mezi studenty
- zachování části vegetace a travnatých ploch na zájmovém území pro veřejnost

[1] URL: <http://dsia.uiv.cz/vystupy/vu_vs.html>

[2] URL: <[http://www.wikiskripta.eu/index.php/Pr%C5%AFvodce:Koleje_\(1._LF_UK\)](http://www.wikiskripta.eu/index.php/Pr%C5%AFvodce:Koleje_(1._LF_UK))>

[3] URL: <<http://vizeuk2030.cuni.cz/VU-6.html>>

[4] URL: <<http://tarantula.ruk.cuni.cz/UDALOSTI-5285.html>>

[5] URL: <<http://kam.cuni.cz/KAM-3.html>>

obecné informační zdroje:

Ing. Jakub Pechlát - RNDr. Vladimír Vojtěch, Výzkum, vývoj a inovace v hl. m. Praze – Analýza regionálních dat, Praha březen 2015 (vydal IPR Praha)

Ing. Jakub Pechlát - RNDr. Vladimír Vojtěch, Demografie, bydlení a veřejná vybavenost: Vysoké školy, Praha červen 2015 (vydal IPR Praha)

Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2014 – Ekonomická infrastruktura, Praha 2014 (pořizovatel Odbor stavební a územního plánu MHMP, zpracovatel IPR Praha)

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (<http://www.msmt.cz/>)

Správy účelových zařízení 5 největších vysokých škol v Praze: UK – kam.cuni.cz, ČVUT – suz.cvut.cz, ČZU – kam.czu.cz, VŠE – suz.vse.cz, VŠCHT – vscht-suz.cz

Výroční zprávy o činnosti vysokých škol UK, ČVUT, VŠE, ČZU a VŠCHT za rok 2015 stažené z webových stránek škol

Dlouhodobé záměry vysokých škol UK, ČVUT, VŠE, ČZU a VŠCHT na období 2016-2020 stažené z webových stránek škol

Urbanistická vize Univerzity Karlovy 2030 (<http://vizeuk2030.cuni.cz>)

Pavla Rudová, Mobilita vysokoškolských studentů v rámci Prahy, květen 2008 (bakalářská práce – Univerzita Karlova)

reference:

<http://www.mapy.cz>, <http://www.archiweb.cz>, <http://www.archdaily.com>,

<http://www.oxcoll.com/college-information/accomodation.html>, <http://www.student-residence.cz>