

Transformace rezerv Dolních Vršovíc

Návrhová část

Děkuji všem, kteří mě podporovali v průběhu celého studia.

Transformace rezerv Dolních Vršovic
Návrhová část
diplomový projekt

autor:

Lucie Červená

vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

oponent:

doc. Ing. arch. Vladimír Fialka

konzultanti:

Ing. Lukáš Tittl

doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.

Ing. Zuzana Vyoralová, Ph.D.

Ing. arch. Jiří Zákostelný

úvod

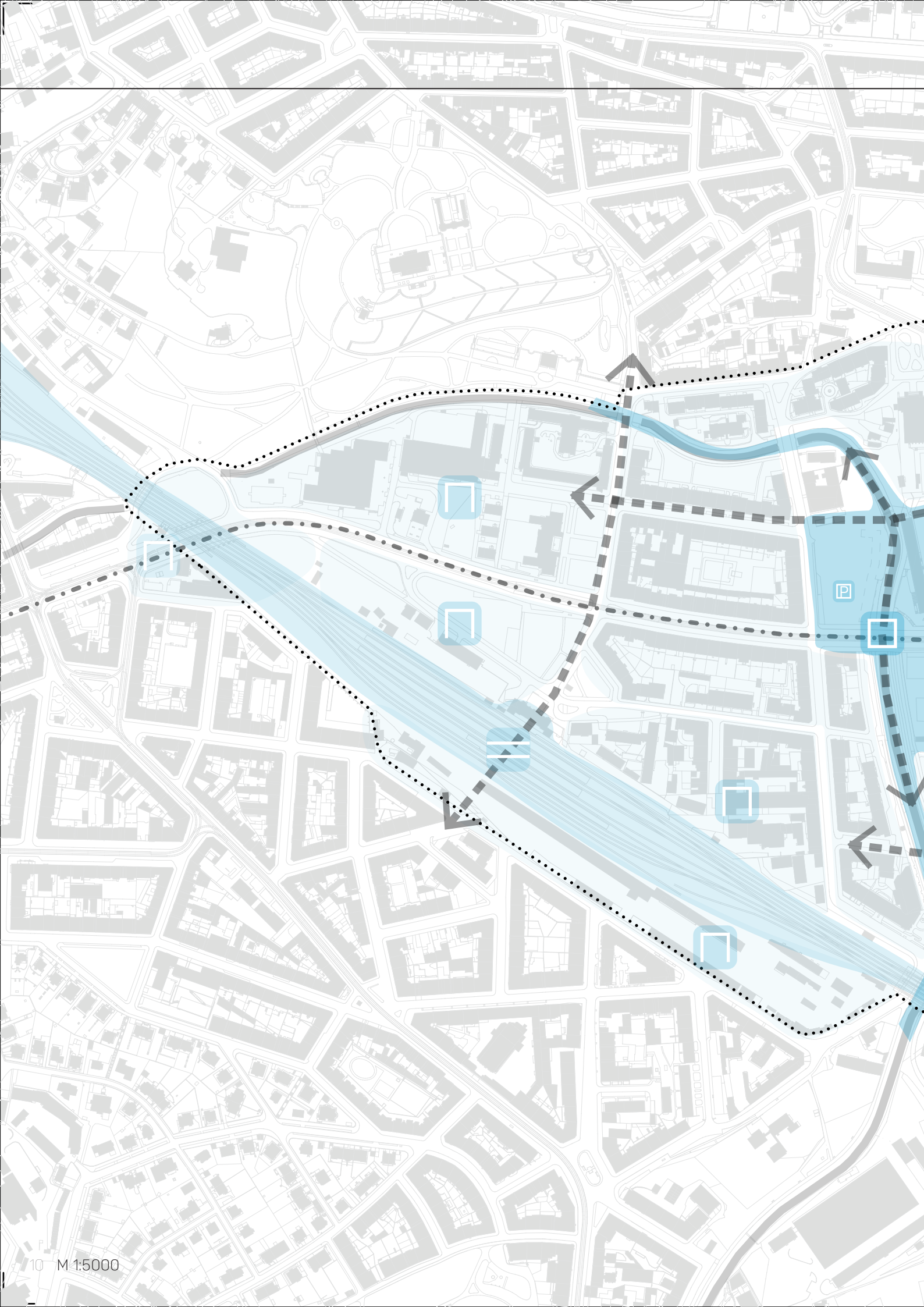
Práce se zabývá Dolními Vršoviciemi, jejich charakteristikou, výčtem problémů a potenciálů a hledáním jejich skrytých rezerv vhodných k transformaci. Tyto rezervy v rámci rozborové a analytické části definuje, lokalizuje a dále v části návrhové určuje vizi vedoucí ke stabilizaci lokality jako celku a k podpoření jejího provázání na okolní městskou strukturu. Následně je také rozvedena celková forma koncepce transformace s definováním jejích priorit a s nástinem možného řešení jednotlivých struktur zástavby a veřejných prostranství.

Dolní Vršovice jsou lokalitou mnoha potenciálů a nečekaných kladů, leží na okraji centra Prahy a jen čekají na své objevení a transformaci.

obsah

| | |
|----|---|
| 9 | <i>vize fáze priority</i> |
| 13 | <i>návrh</i> hlavní situace části návrhu |
| 19 | <i>rozvoj lokálního centra</i> náměstí Na Křížení kultivace Botiče řešení dopravy v klidu |
| 27 | <i>proměna železnice</i> nové Nádraží Vršovice prostupnost území koncepce zeleně |
| 37 | <i>doplnění urbánní struktury</i> schéma navrhované zástavby výčet jednotlivých částí |
| 47 | <i>řezy a detaily</i> |
| 61 | <i>autorská zpráva</i> |

vize | fáze | priority



vize | fáze | priority

„Praha 10 jako zahradní město“

Základní vizí platnou pro celou městskou část Prahy 10 formuje Generel veřejných prostranství a v rámci Dolních Vršovic na ní navazují a konkretizují její platnost na konkrétní místa se svými problémy a jedinečnými potenciály. Pro naplnění této vize v oblasti Dolních Vršovic a pro celkovou stabilizaci této lokality je z mého pohledu klíčové naplnění tří základních bodů.

Rozvoj lokálního centra

Pro stabilizaci lokality je klíčové formování a definování jejího centra jako základního vztažného bodu celé struktury. V návaznosti na analýzy, chápání místa a platné územní strategie se dle mého názoru takovým ústředním místem může stát možné veřejné prostranství na křižování Vršovické a Botiče, dvou zásadních a charakteristických elementů této lokality.

Pro zhmotnění této úvahy je nezbytné naplnění potenciálu Botiče jako kontinuální městské rekreační osy provázané se strukturou okolní zástavby.

Třetím klíčovým krokem pro stabilizaci a dobré fungování lokality je vypořádání se s parkovací krizí, která na mnoha místech limituje využívání veřejných prostranství.

Proměna železnice

Železnice spolu s nádražím Vršovice představuje v návaznosti na plánovanou trasu metra D se zastávkou Náměstí Bratří synků potenciální výrazný transportní uzel.

Pro využití tohoto zjevného potenciálu je však nezbytné jít s plánovanou optimalizací železniční tratě o krok dále, zrušit bariérový efekt železnice a umožnit provázání struktury v okolí přestupních bodů.

Pro vytvoření tohoto napojení je nezbytné i jiné pojetí samotného nádraží, které je doposud pouze jednostranně orientované.

Dalším důležitým bodem je kultivace a humanizace okolí železniční tratě a umožnění jejího efektivního využívání a napojení na okolní městskou tkáň. V řešeném území se nabízí efektivní navázání na zamýšlenou drážní proměnu.

Doplnění urbánní struktury

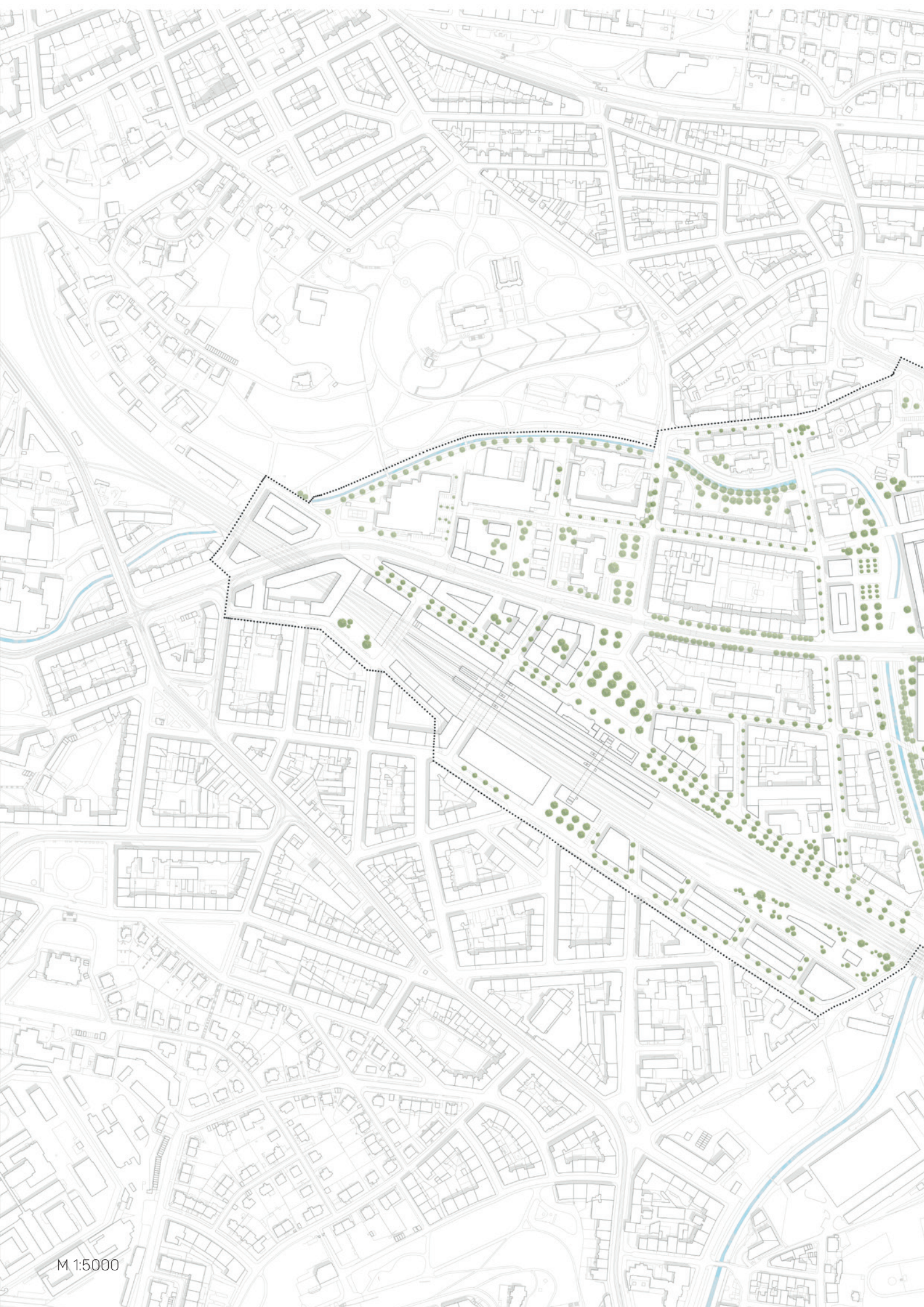
Po předchozích stabilizačních krocích je dalším samozřejmým krokem navázání a rozvinutí městské struktury novou zástavbou využívající jedinečné podmínky své lokace v rámci celku pro efektivní zapojení do okolní sítě města.

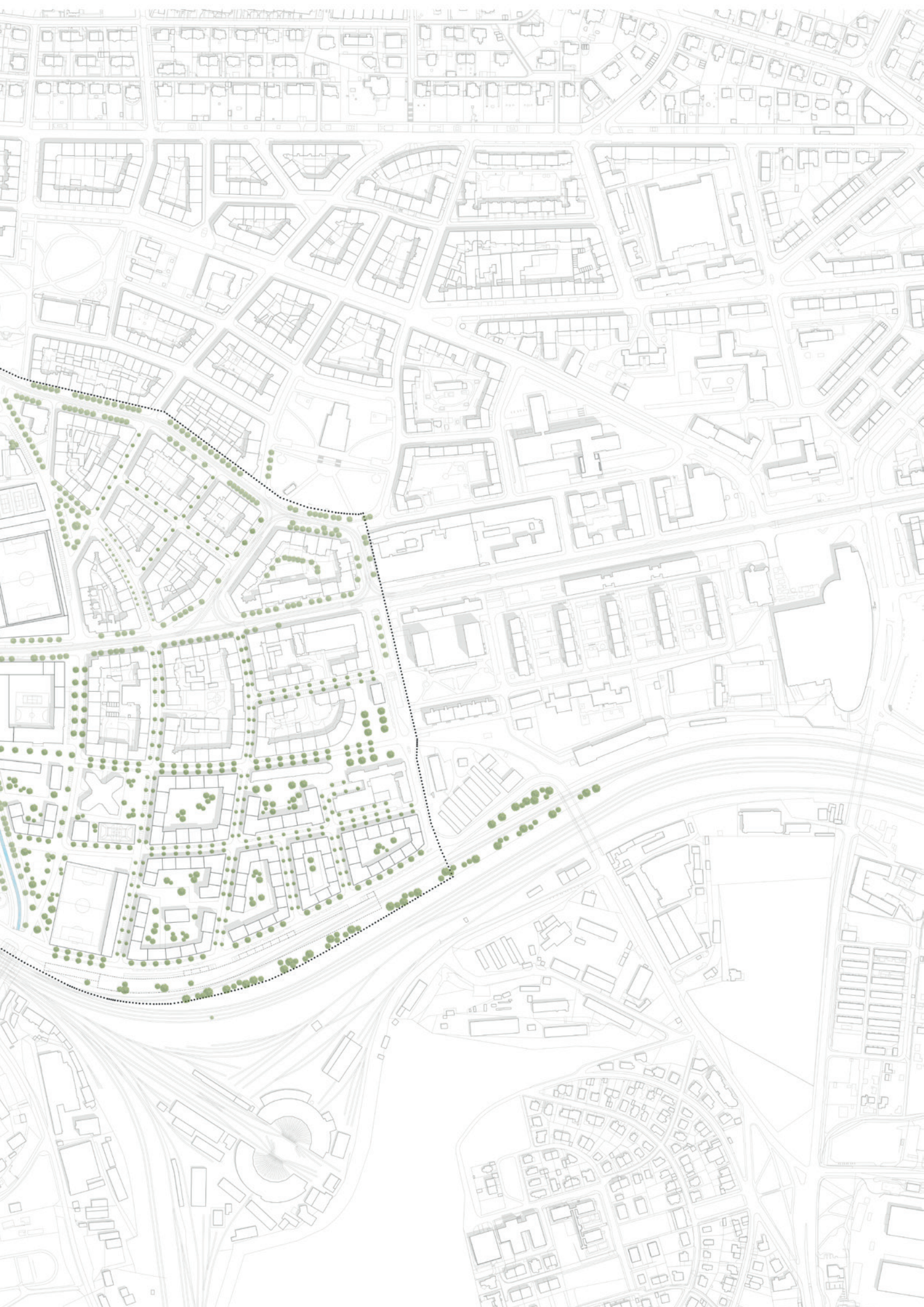


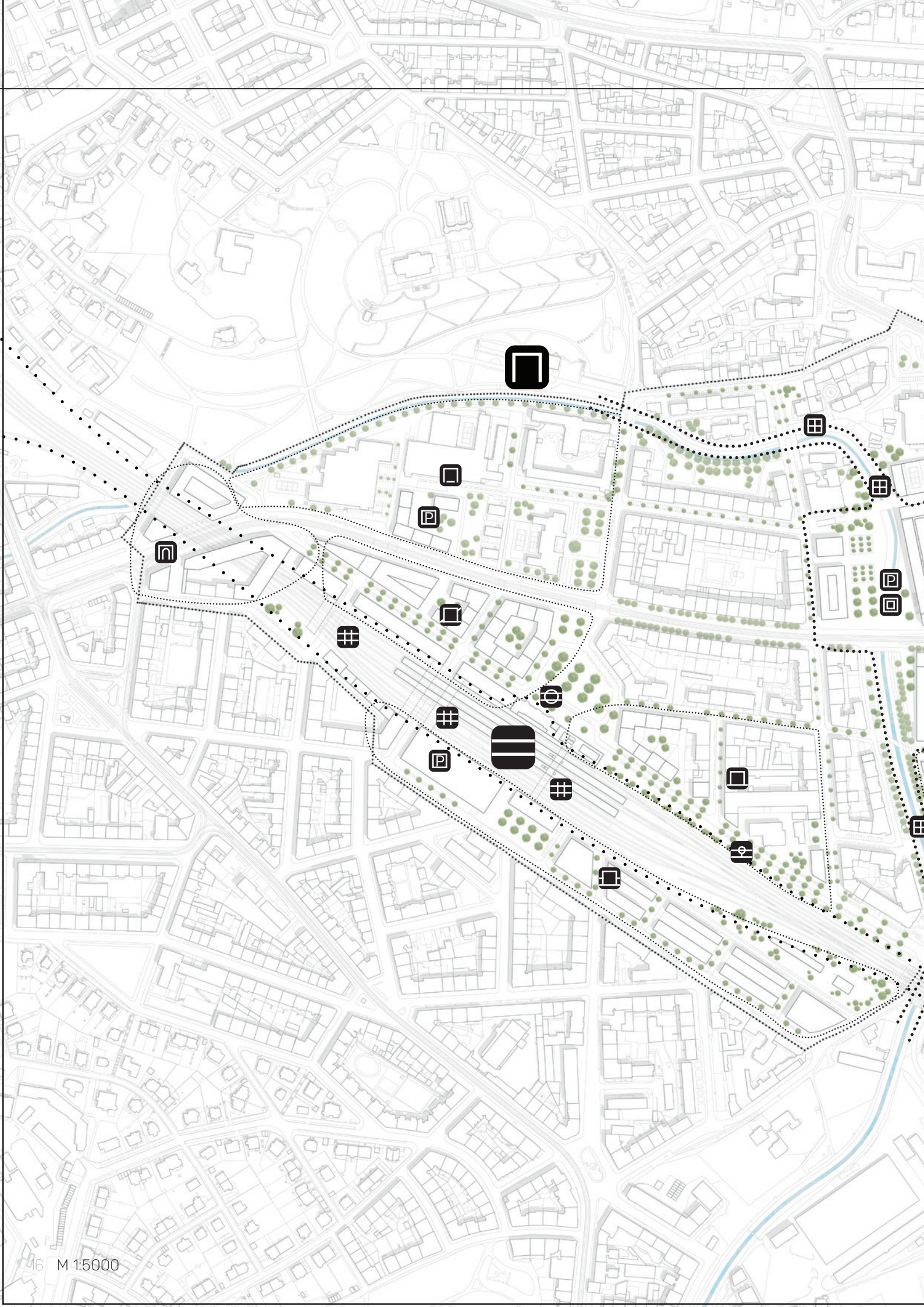
návrh

Výsledný návrh a jeho celková koncepce nastiňuje jednu z možných cest směřujících k naplnění vytyčeným vizí nezbytných pro celkovou stabilizaci lokality Dolních Vršovic. Prezentovaný přístup je členěný do několika vrstev navazujících na klíčové priority v území.

První je rozvoj lokálního centra, definování jeho formy a realizace kroků vedoucích k jeho efektivnímu fungování. Dalším nezbytným krokem je proměna železnice, využití potenciálů, které přináší a transformace negativních jevů na ní se vázajících. Následným závěrem celé transformace je doplnění stávající urbánní struktury vhodnou zástavbou využívající jedinečné hodnoty a potenciály Dolních Vršovic.







vrstvy návrhu

rozvoj lokálního centra

- formování náměstí Na Křížení
- kultivace a prostupnost toku Botiče a jeho okolí
- řešení dopravy v klidu

proměna železnice

- nové Nádraží Vršovice
- prostupnost územím
- lineární park

doplnění urbánní struktury

- U Brány
- Ukrajinská
- U Kluziště
- Transsibiřská
- U Kolejí
- U Seřadiště



rozvoj lokálního centra

náměstí Na Křížení
kultivace Botiče
řešení dopravy v klidu



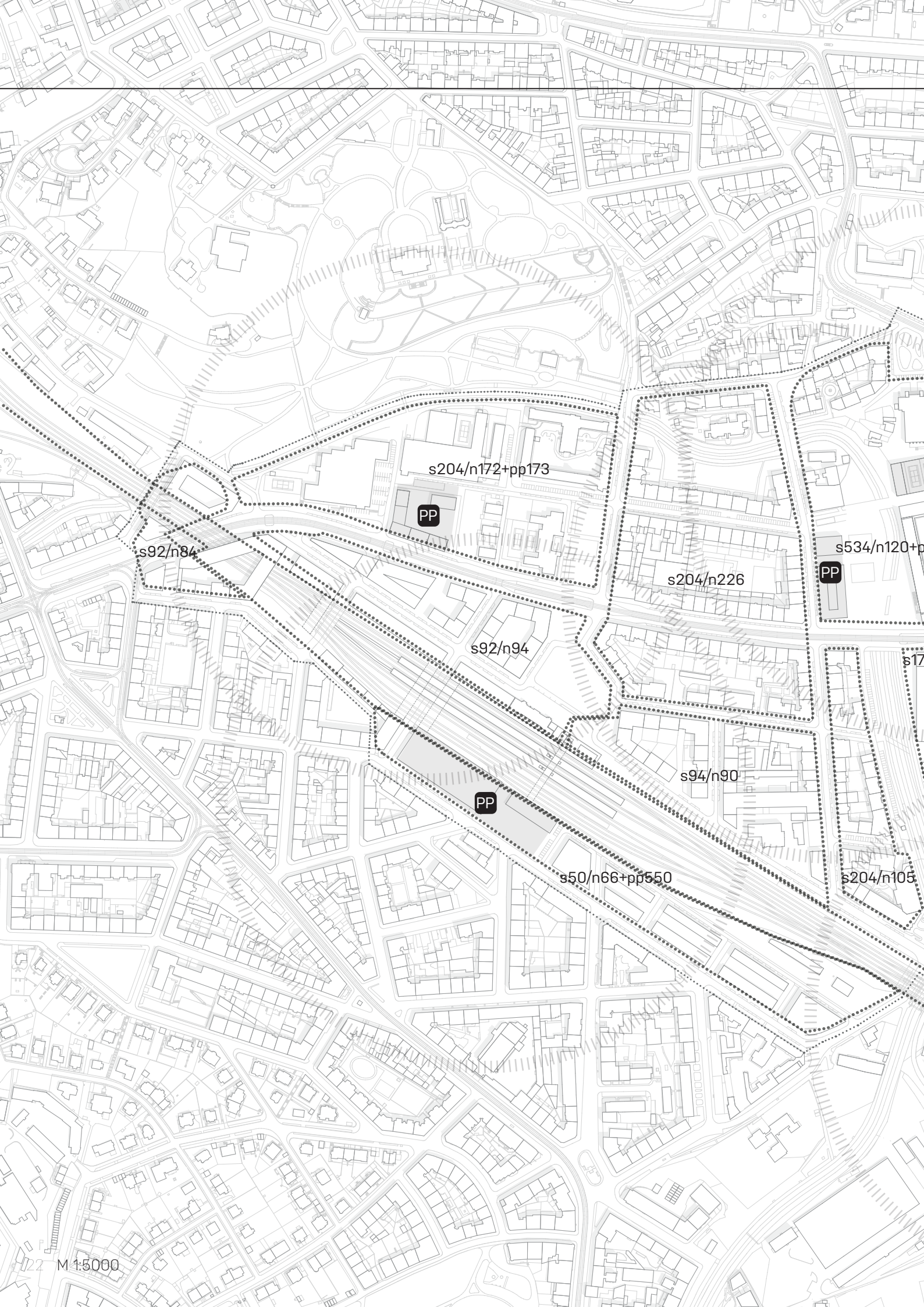
náměstí Na Křížení a potok Botič

náměstí Na Křížení

Na místě dvojího křížení formuji nové lokální centrum Dolních Vršovic a to na místě dvojího křížení. Vedle stadionu Bohemians, který je co chvíli svědkem fotbalovým utkáním, vytvářím náměstí Na Křížení. Ruším současné povrchové parkoviště, jehož kapacitu nahrazuji parkováním podzemním pod novou zástavbou a novým parkovacím domem severně od stadionu. Navrhované veřejné prostranství je členěno do několika charakterem rozdílných zón. Nejbližší k rušné Vršovické vytvářím platformu nad tokem Botiče, piazzettu pro vstup na stadion ukončenou novou hmotou kancelářské budovy s prostupným obchodním parterem. Dále od Vršovické směrem na sever opět odkřívám Botič, který zpřístupňuji pomocí pobytových schodů otočených na dominantní konstrukci hlediště fotbalového stadionu – potenciální zeď letního kina. Závěr prostranství má nejméně formální charakter basketu v trávě, na který se otáčí nová budova městské knihovny a komunitního centra.

Botičský potok

Pro aktivaci celoměstské rekreační osy kolem Botiče je klíčové umožnit kontinuální prostupnost podél toku, což v návrhu prezentuji. Dalším aspektem je samotný kontakt s Botičem, možnost jeho překročení i zažít. V rámci záněbrnění bariérového efektu toku navrhuji několik nových bodů překonání toku. Na náměstí navrhuji nové propojení na Dannerův park, u zimního stadionu novou zpřístupňuji novou lávkou Havlíčkovy sady, které jsou dnes z jihu ohrazené neprostupným plotem. A dále na jihu navrhuji říční brod propojující ulici K Botiči s nově rekultivovaným parkem za Botičem.



s204/n172+pp173

PP

s92/n84

s92/n94

s204/n226

PP

s534/n120+p

s94/n90

PP

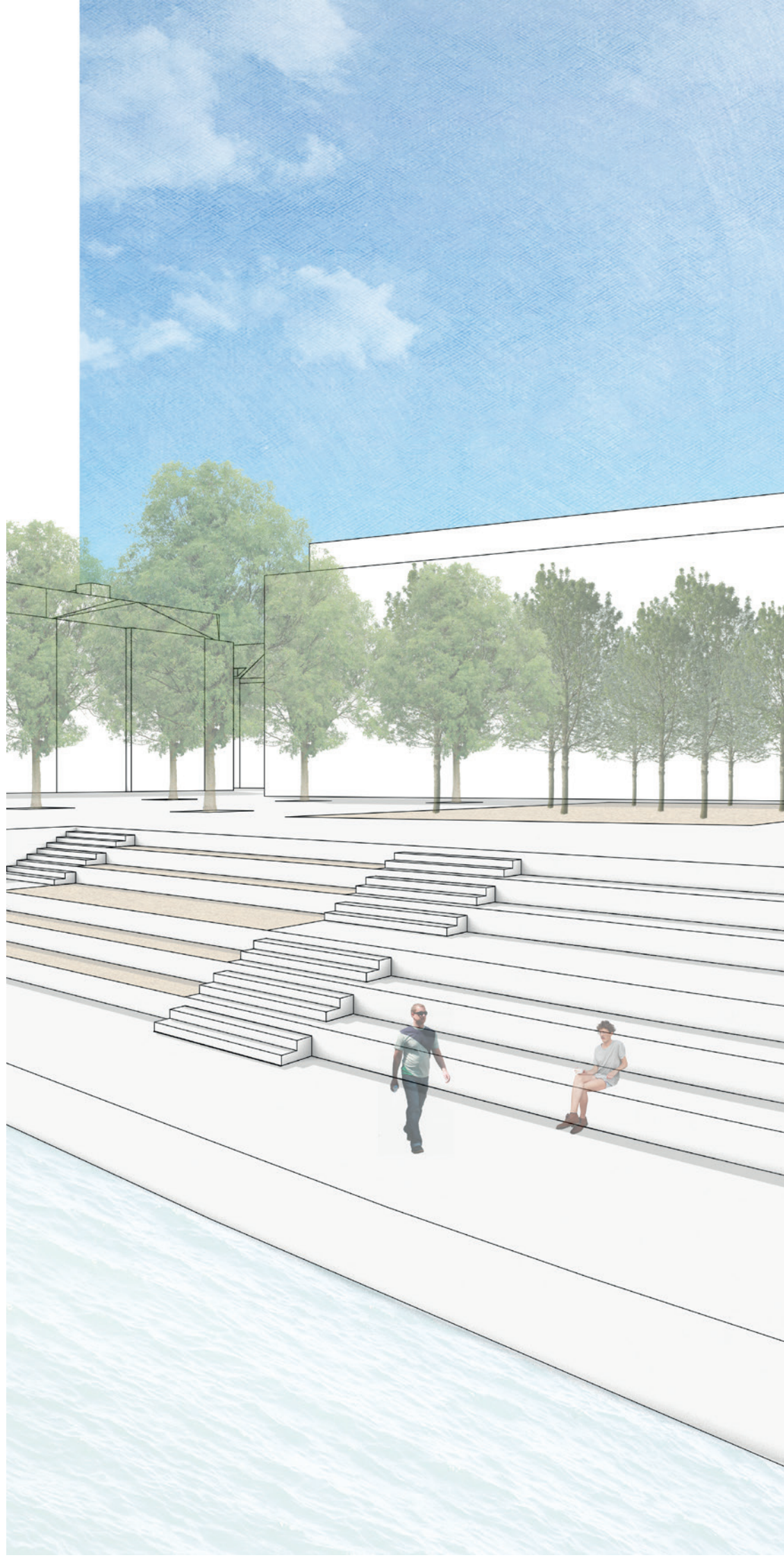
s50/n66+pp550

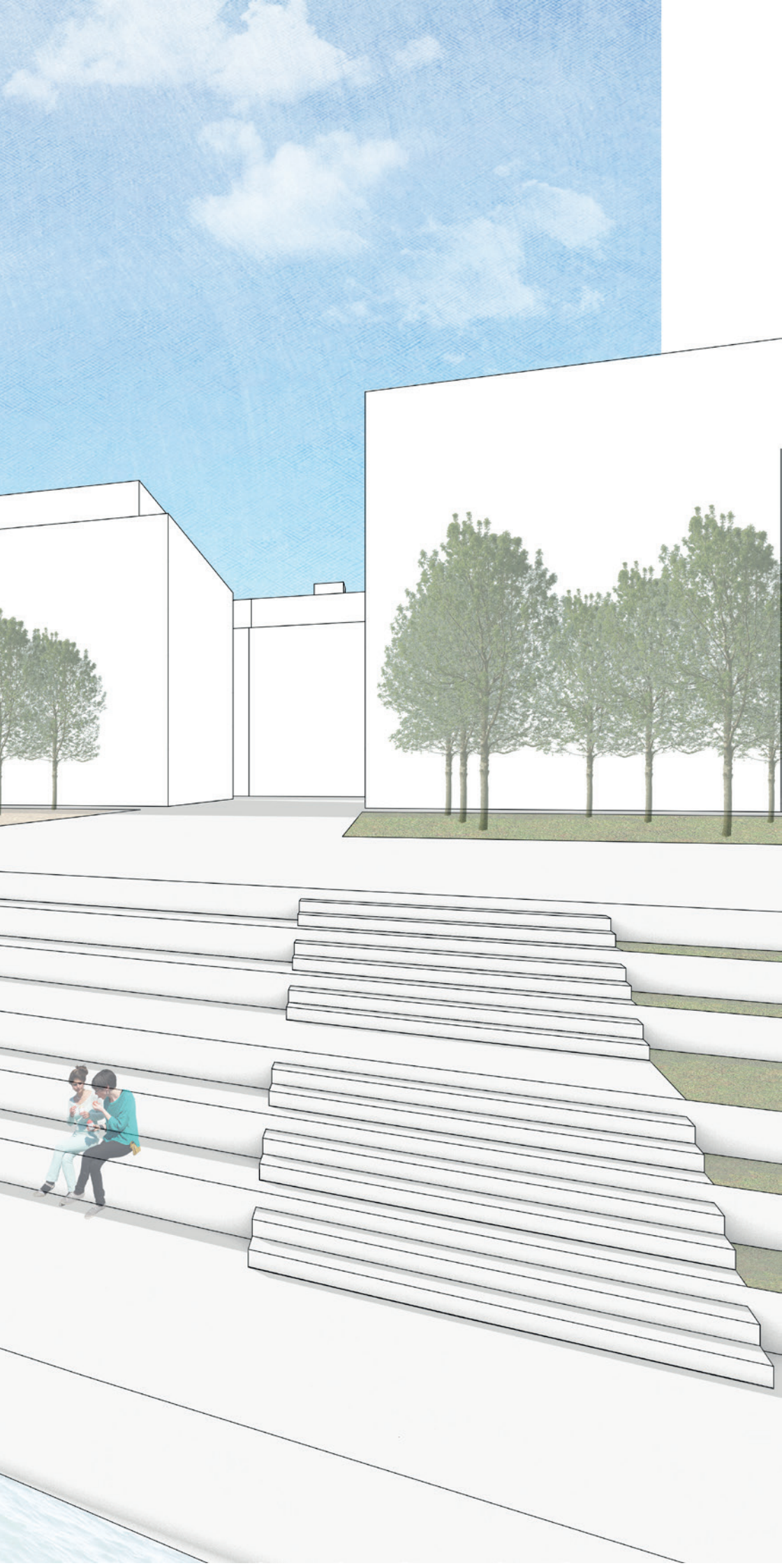
s204/n105

konceptce dopravy v klidu

Posledním krokem pro stabilizaci lokality a pro podporu aktivního parteru je nová koncepce řešení dopravy v klidu. Upravují členění uličních profilů ve prospěch větší prostupnosti a variability využití. Neměním výrazně počet parkovacích stání, jen kultivuji jejich formu, navrhuji umístění a přibližné kapacity parkovacích domů a veřejných podzemních parkovišť s potřebným počtem parkovacích stání pro spádovou lokalitu, jak je vidět na prezentovaném schématu.

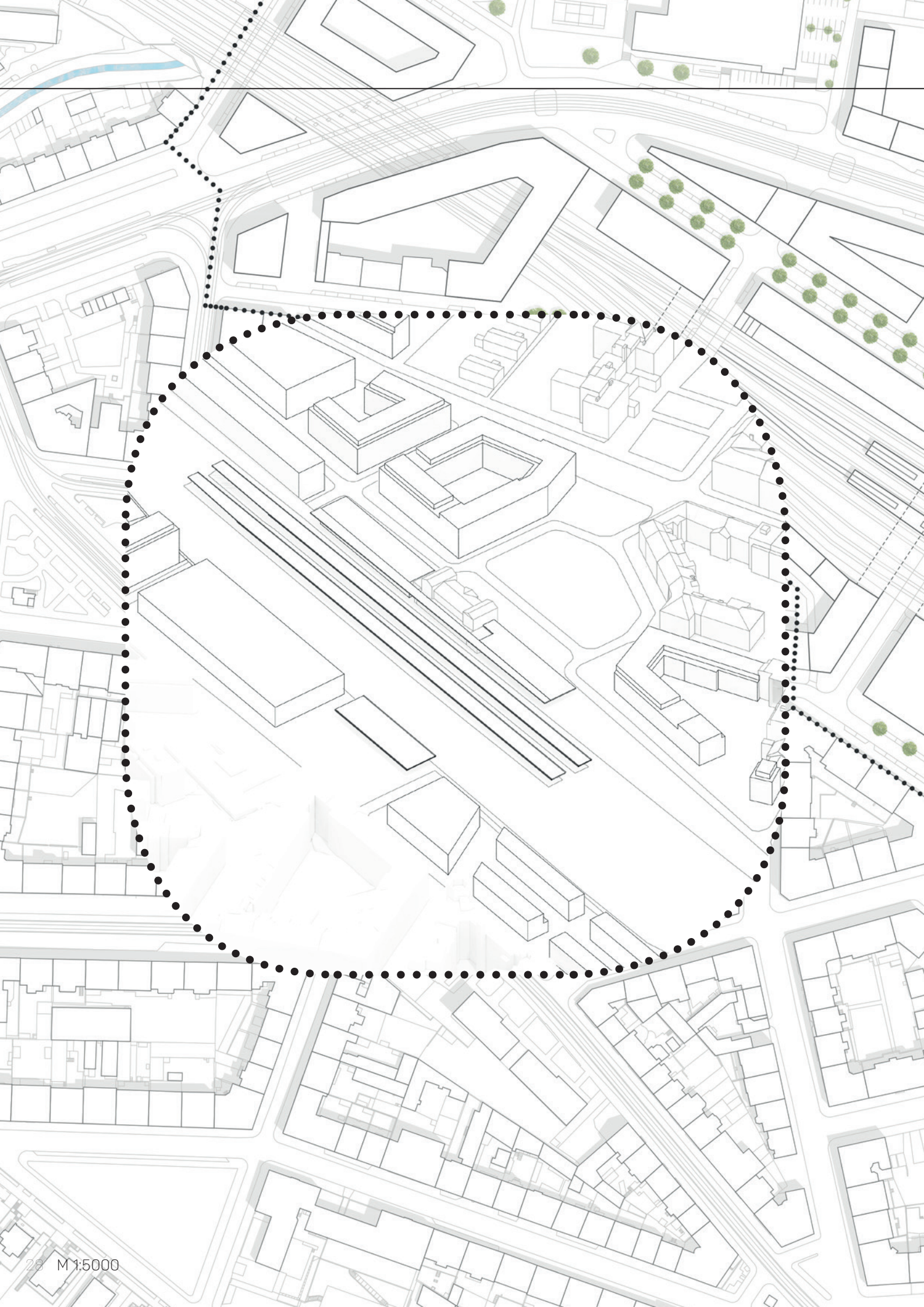






proměna železnice

nové Nádraží Vršovice
prostupnost území
koncepte zeleně



nové Nádraží Vršovice

Návrh reaguje na základní potřebu optimalizace železniční trati a také rekonstrukce nádraží jako celku. Rozšiřuje základní myšlenku, která se otiskává i v již dnes probíhající rekonstrukci současné nádražní budovy, a to vytvořit tolik potřebné pěší propojení mezi Dolními Vršovicemi a Nuslemi. Nespokojují se však jen pouze s vytvořením banálního podchodu spojujícím zmíněné čtvrti, tak jak je dnes realizováno během probíhající rekonstrukce. K nádraží přidružuje další vybavenost využívající velkého množství cestujících využívajících tento transitní uzel. V rámci podchodů a podjezdů se vstupy na nástupiště nabízíme komerční prostory. Na jižní nuselské části navrhuji parkovací dům s kancelářskými prostory ve vyšších patrech. Reagují také na velkou oblíbenost této lokality mezi cyklisty díky jejímu snadnému propojení po rovině s náplavkou, v rozšířených prostorách nádraží u ústí lineárního drážního parku umísťují cykloparking. Dále kultivují formu předprostoru historické budovy nádraží, umístění zastávky autobusu, organizaci zeleně v místě a návaznost a blízkou zastávku tramvaje.

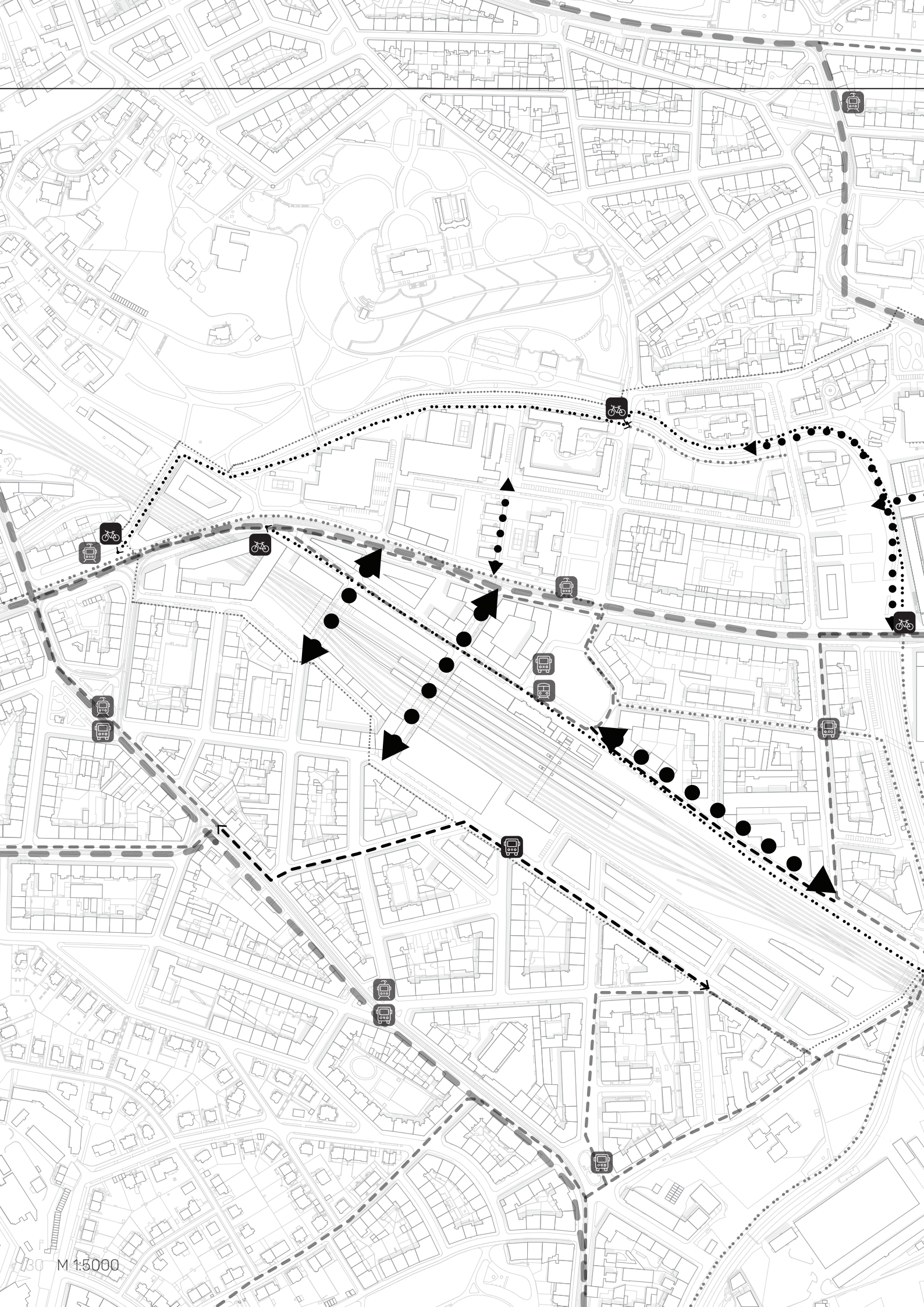
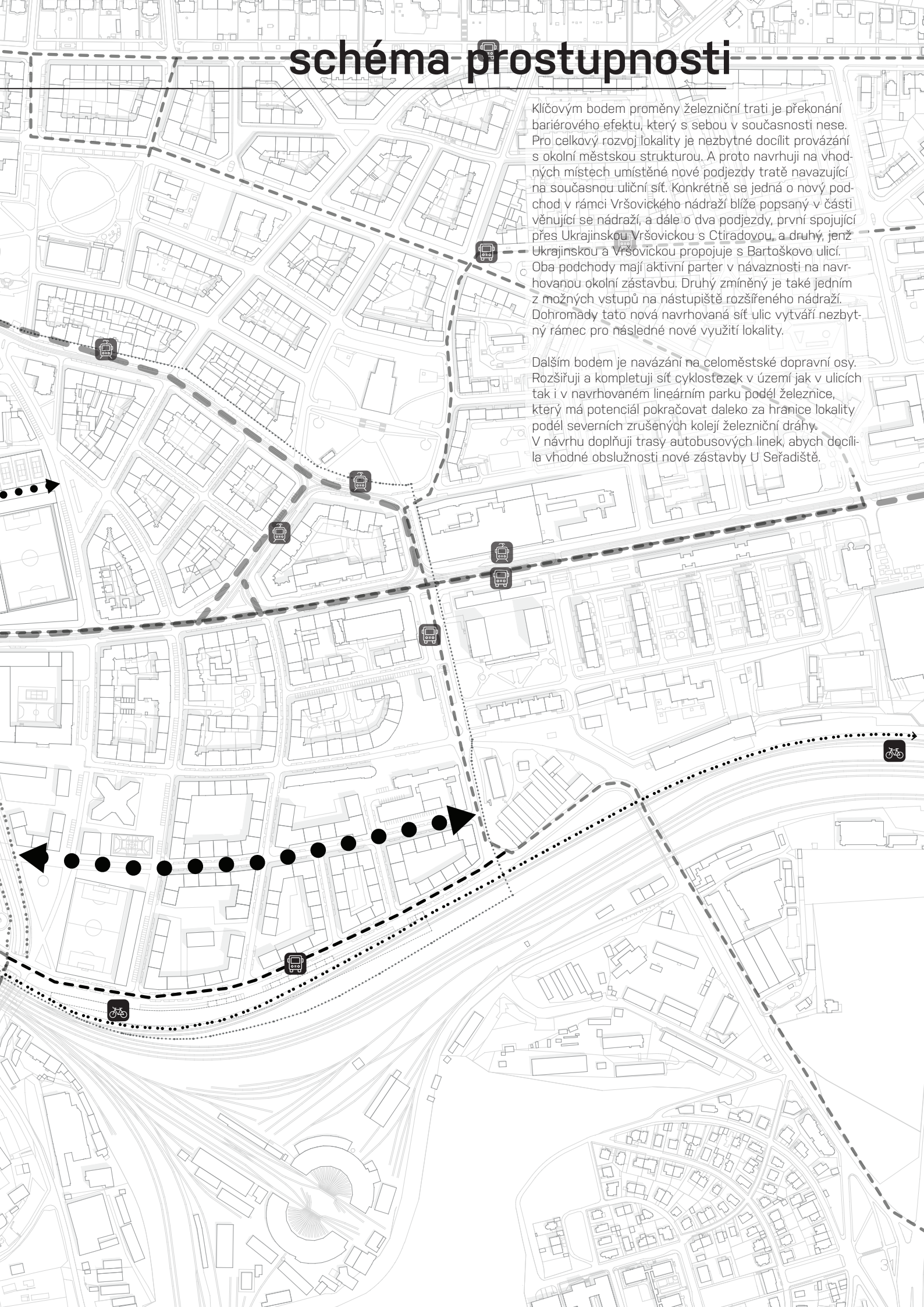


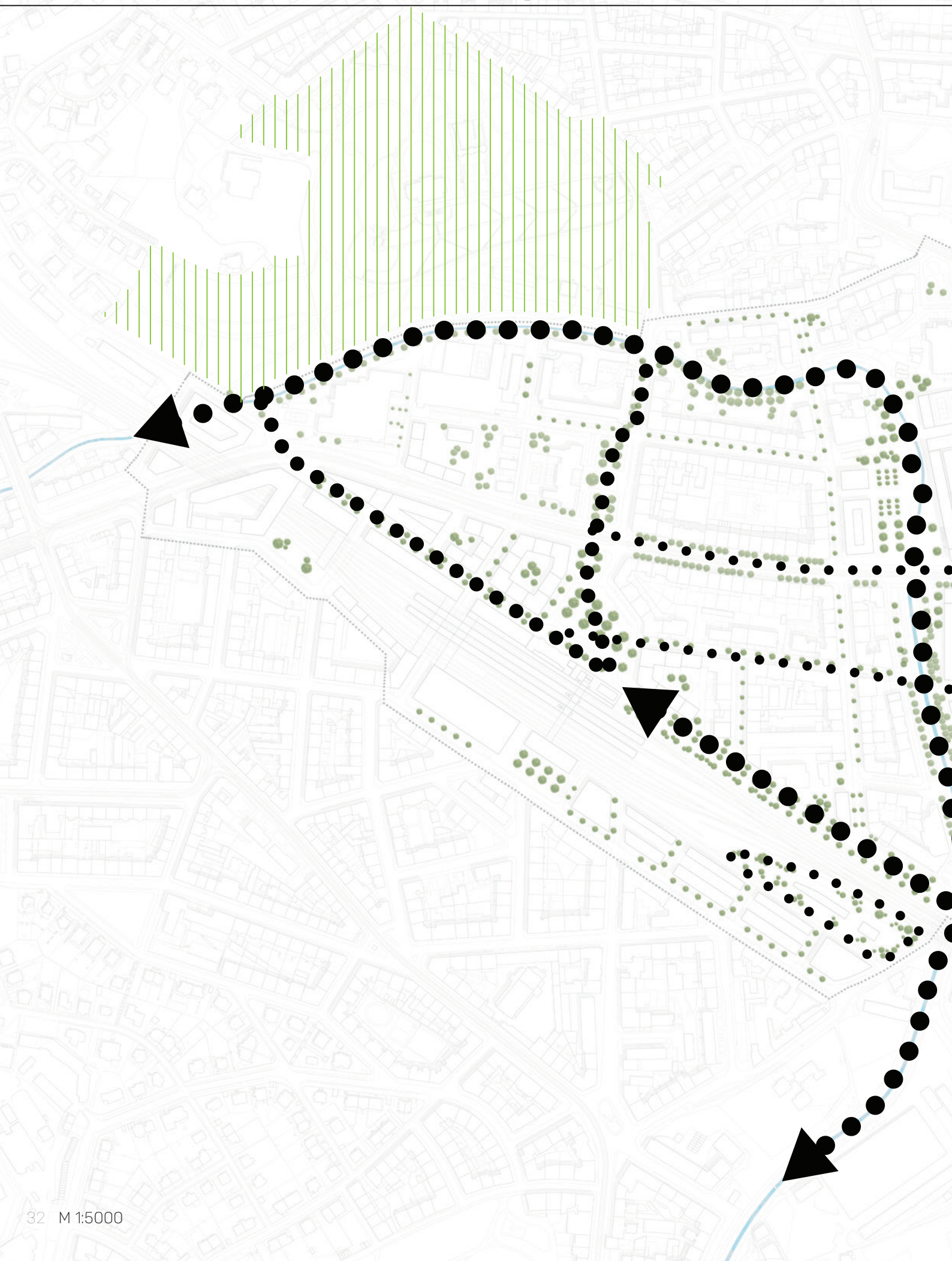
schéma prostupnosti

Klíčovým bodem proměny železniční trati je překonání bariérového efektu, který s sebou v současnosti nese. Pro celkový rozvoj lokality je nezbytné docílit provázání s okolní městskou strukturou. A proto navrhují na vhodných místech umístěné nové podjezdy tratě navazující na současnou uliční síť. Konkrétně se jedná o nový podchod v rámci Vršovického nádraží blíže popsany v části věnující se nádraží, a dále o dva podjezdy, první spojující přes Ukrajinskou Vršovickou s Ctíradovou, a druhý, jenž Ukrajinskou a Vršovickou propojuje s Bartoškovou ulicí. Oba podchody mají aktivní parter v návaznosti na navrhovanou okolní zástavbu. Druhý zmíněný je také jedním z možných vstupů na nástupiště rozšířeného nádraží. Dohromady tato nová navrhovaná síť ulic vytváří nezbytný rámec pro následné nové využití lokality.

Dalším bodem je navázání na celoměstské dopravní osy. Rozšiřují a kompletují síť cyklostezek v území jak v ulicích tak i v navrhovaném lineárním parku podél železnice, který má potenciál pokračovat daleko za hranice lokality podél severních zrušených kolejí železniční dráhy. V návrhu doplňují trasy autobusových linek, abych docílila vhodné obslužnosti nové zástavby U Seřadiště.



koncepce zeleně

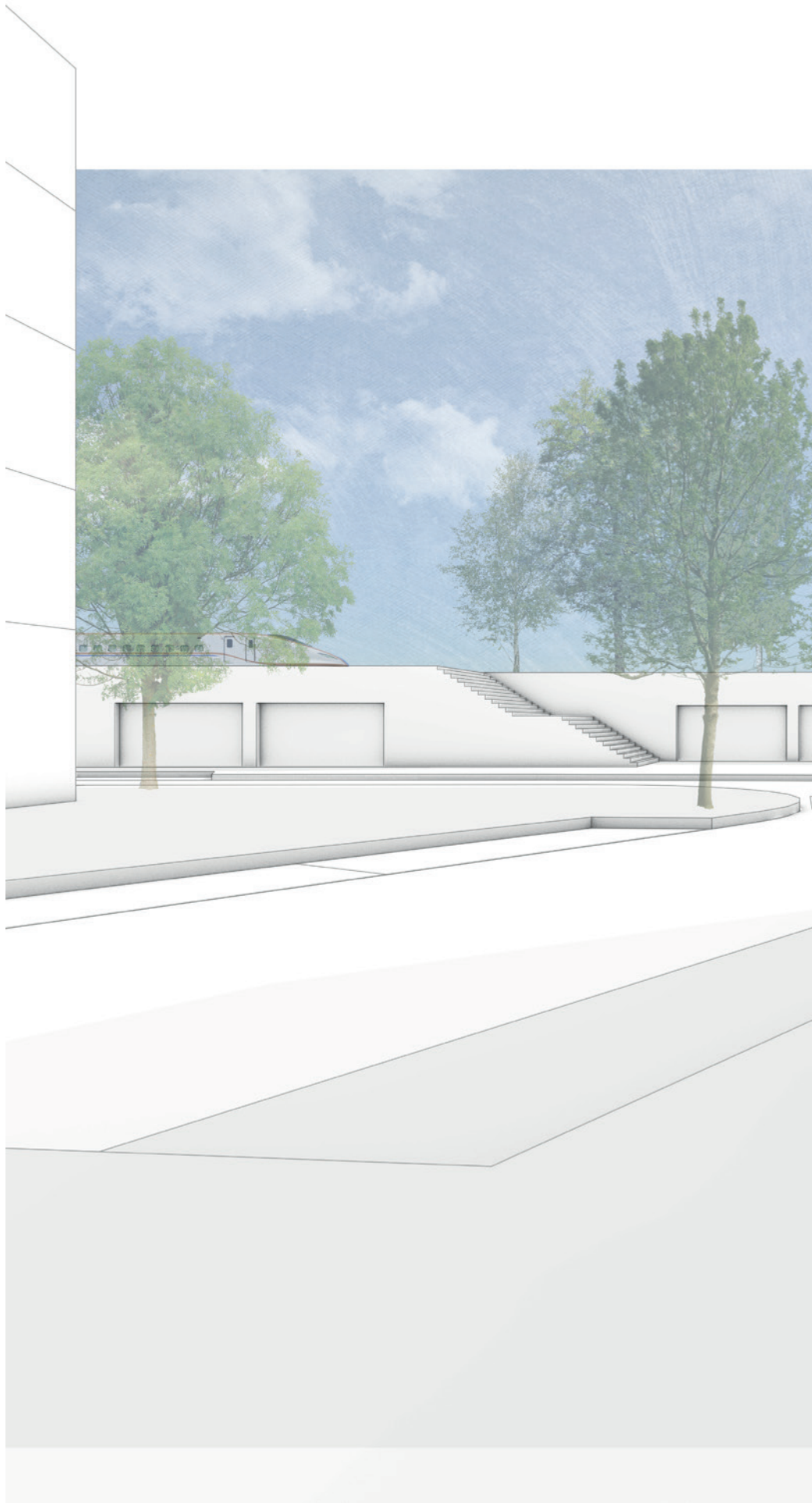


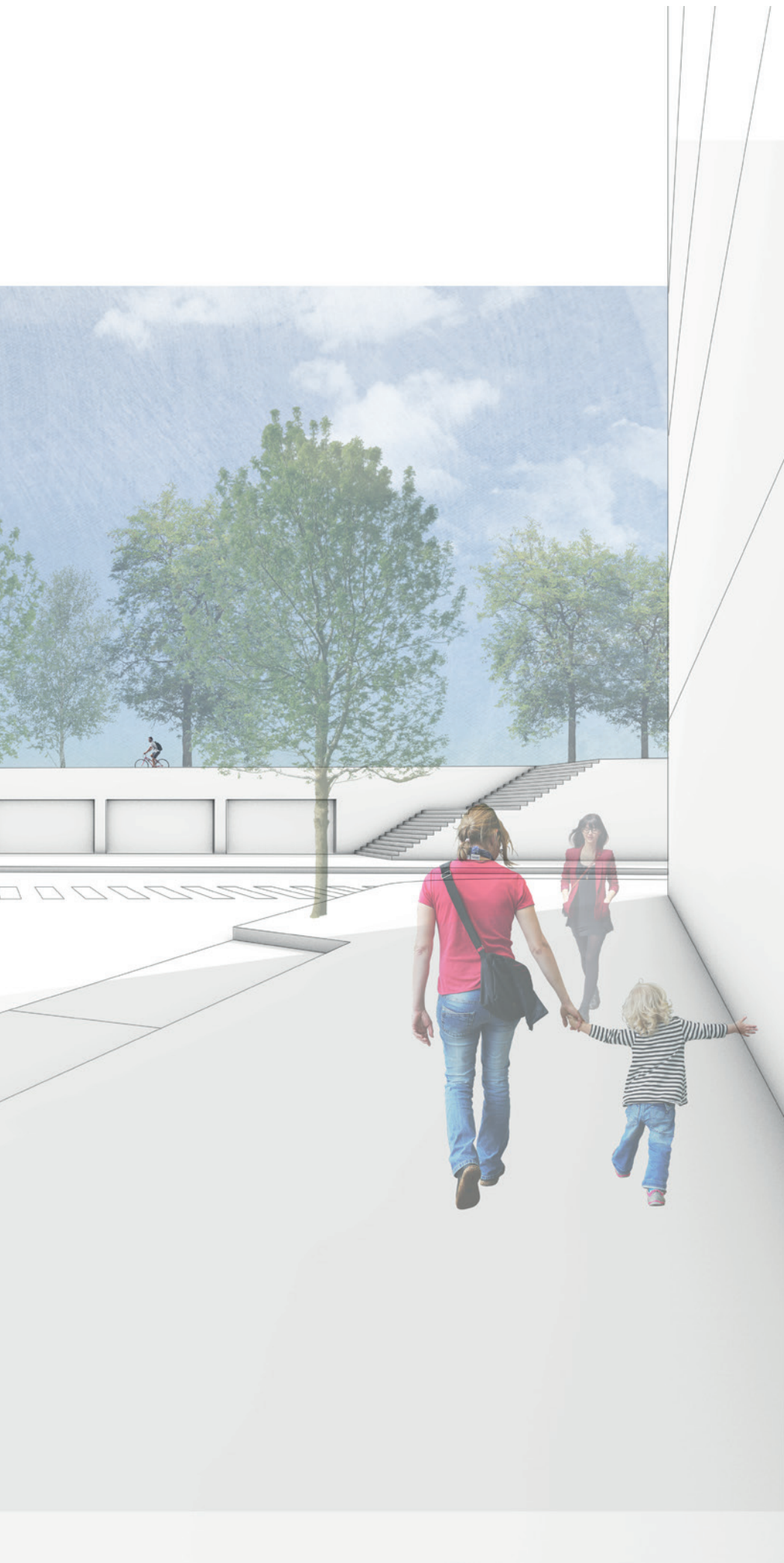
lineární park a Botič

V návaznosti na vize celé Prahy 10 navrhují lineární park podél železnice v kterém zachovává nepoužívané koleje zrušené trati. Park začíná u Nádraží Vršovice, rozšiřuje se v oblasti U Seřadiště a dále pokračuje podél kolejí za hranice řešeného území spolu s navrhovanou cyklostezkou. Na jižní straně nepřekračuje vymezenou územní rezervu pro budoucí rozvoj železniční trati. Je z větší části umístěn na již dnes vyvýšené terénní platformě a jeho vstupy navazují na navrhovanou uliční síť nové zástavby U Seřadiště. Pod platformou parku je umístěno podzemní parkování v uliční části s pronajimatelnými prostory, které umožňují různorodé využití, od malých obchůdků, dílen či prodejních skladů až po soukromé garáže. V místech křížení Botiče s ulicemi U Seřadiště a Nad Vinným potokem navrhují pronajimatelné prostory pro restaurační zařízení, hospodu či kavárnu s výhledem na sousední fotbalové hřiště a nově formovaný park u potoka Botič.

Lineární park kříží další hlavní zelenou osu území, Botič. Celková koncepce zeleně je pak doplněna hierarchizovanou sítí ulic s alejemi propojujících hlavní městské parky a reagující a vytvářející celkovou síť přírody ve městě.

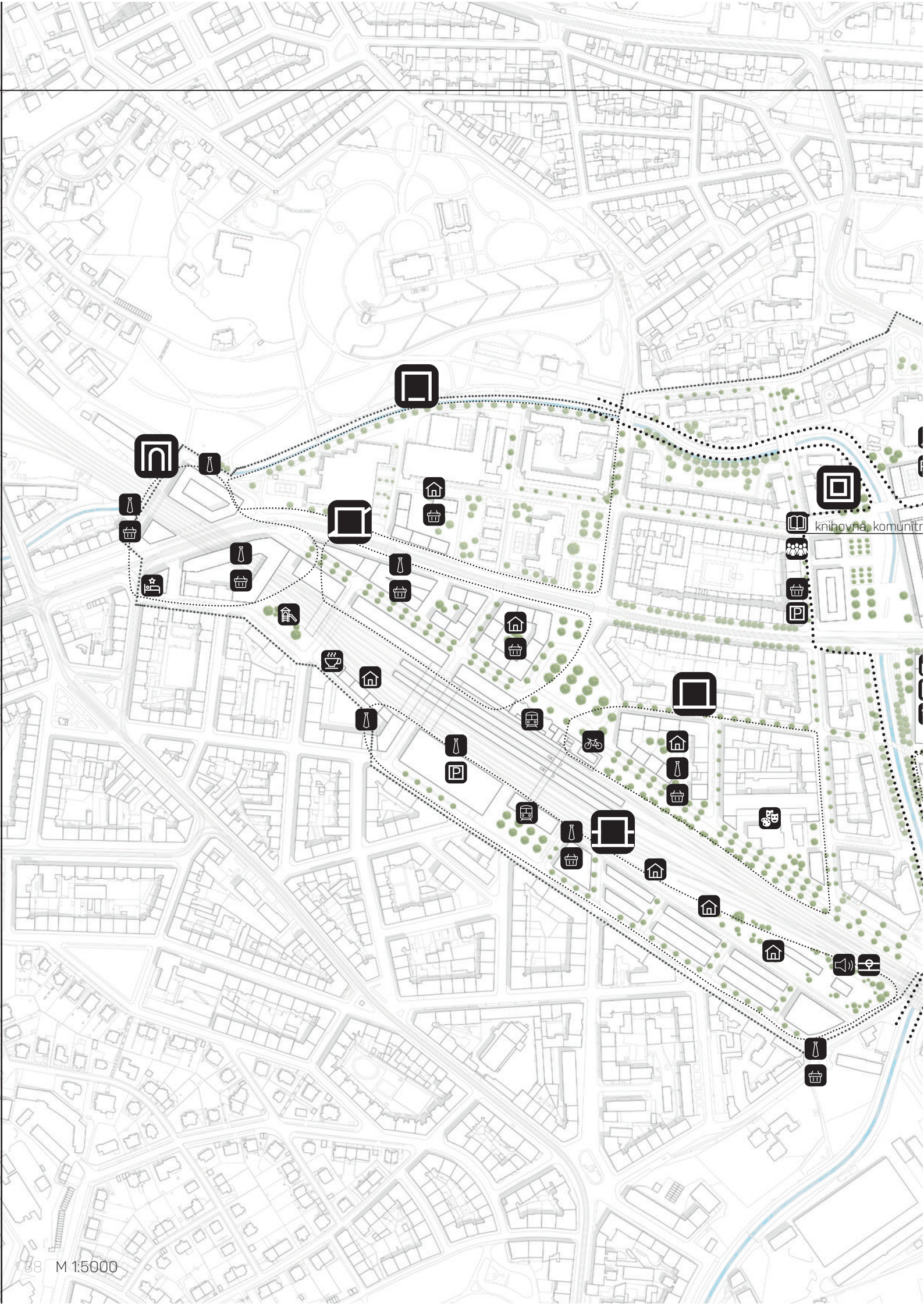






doplnění zástavby

U Brány
Ukrajinská
U Kluziště
Transsibiřská
U Kolejí
U Seřadiště



knižovna komunit

mapa nové zástavby

doplnění urbánní struktury

U Brány

Ukrajinská

U Kluziště

Transsibiřská

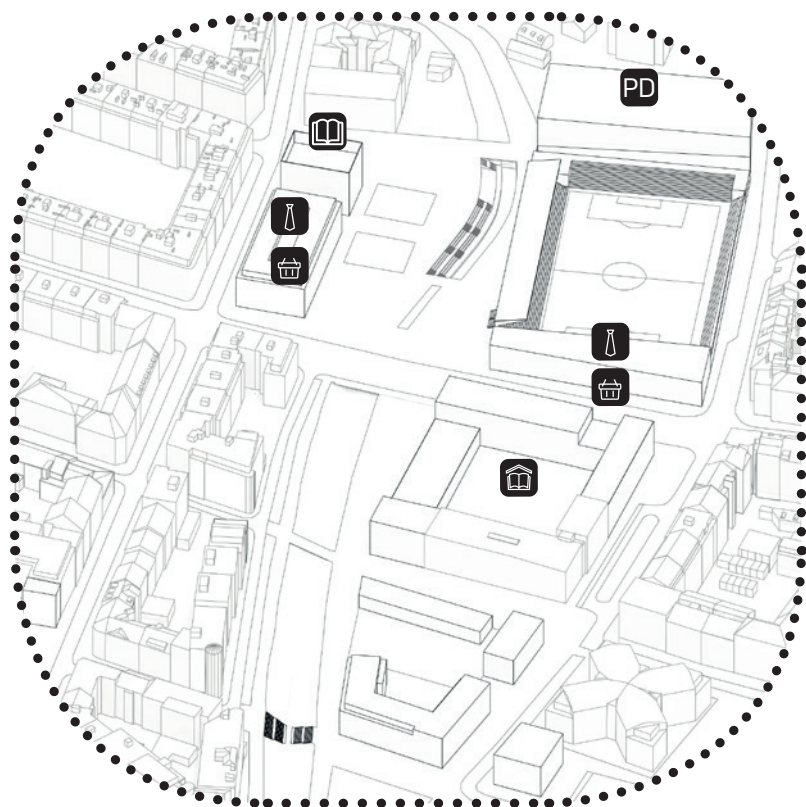
U Kolejí

U Seřadiště





náměstí U Křížení



Nově navrhovaná zástavba tvaruje nové náměstí a dotváří uliční frontu Vršovické ulice. Na náměstí navrhuji umístění v severní hmotě umístění scházející pobočky městské knihovny spolu s komunitním centrem, jižní hmotě je administrativní objekt s aktivním parterem. Objekty mají společné podzemní parkování. Dostavují blok gymnázia Přípotoční, které rozšiřují o základní školu a internátní objekt obrácený směrem do Vršovické ulice.

PD parkovací dům

HPP 14400m² parking / 480stání
3239m² sport

📖 městská knihovna s komunitním centrem

HPP 3150m²

🏢 administrativní budovy

HPP 13800m²

🏪 obchod a služby

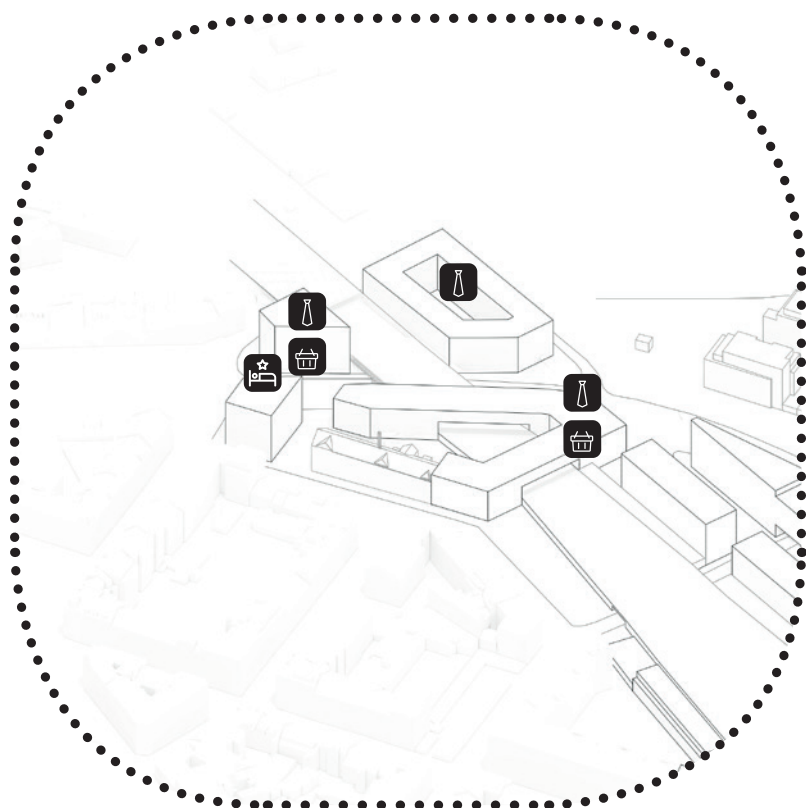
HPP 3465m²

🏫 školní blok

HPP 19225m²



U Brány



Navrhovaná zástavba v této oblasti vytváří západní vstupní bránu Dolních Vršovic. V návaznosti na nově navrhovanou uliční síť vzniká intenzivní trojúhelník vazeb mezi tramvajovou (a budoucí metrovou) zastávkou Otakarova, a tramvajovou a vlakovou zastávkou Nádražím Vršovice. Náplň nově navrhované zástavby je převážně administrativní s aktivním parterem. Samotný vstup do lokality je akcentován vyššími dominantami o 8 – 9 nadzemních podlažích zbylé části mají 6 nadzemních podlaží.

🏢 administrativní budovy

HPP 38000m²

🏪 obchod a služby

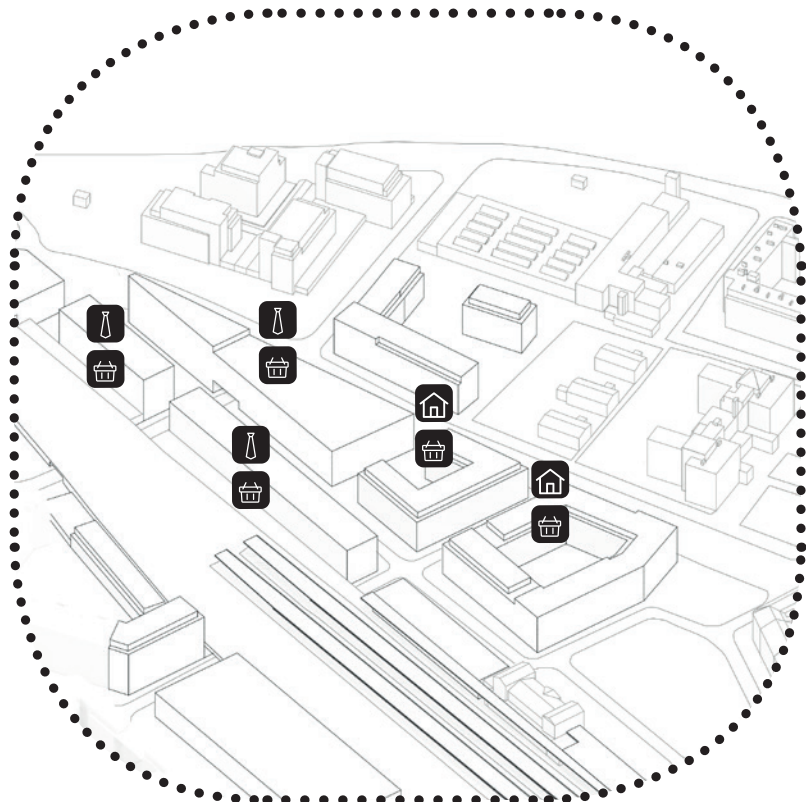
HPP 2000m²

🏨 hotel a přidružené služby

HPP 3500m²



Ukrajinská



Navrhovaná zástavba podél Ukrajinské ulice se nachází v trojúhelníku vymezeném železniční tratí a ulicemi Vršovickou. Navazuje na zástavbu U Brány a drží uliční frontu podél Vršovické tepny. Jsou zde navrhovány polyfunkční bloky s převažujícím administrativním a obytným využitím a s aktivním parterem a podzemním parkováním o 5 – 7 nadzemních podlažích.

administrativní budovy

HPP 34950m²

bydlení

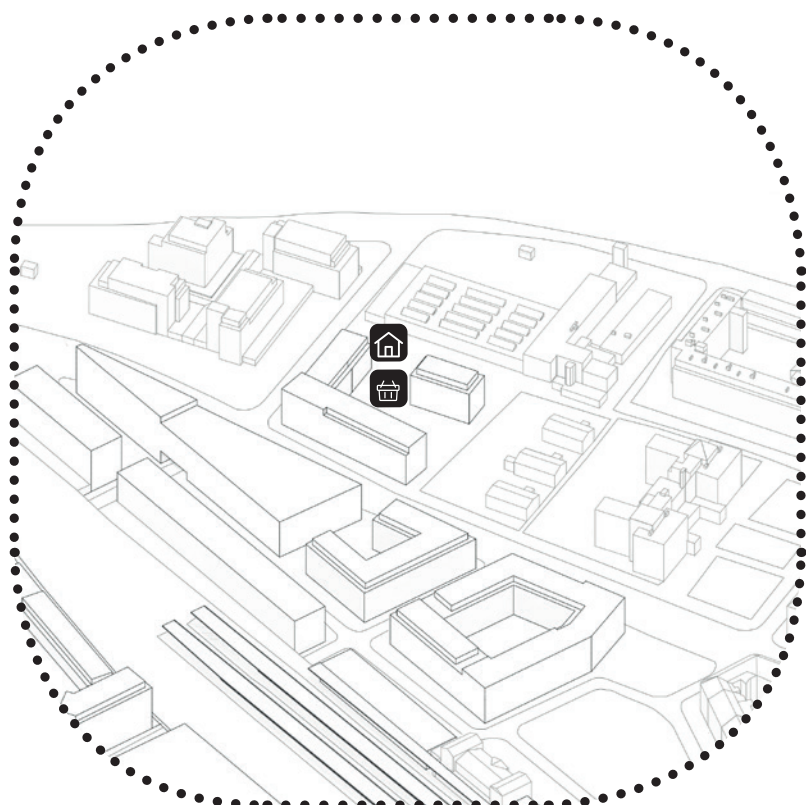
HPP 24900m²
obyvatel 650 - 700

obchod a služby

HPP 6150m²



U Kluziště



V rámci oblasti U Kluziště byl navržena jasnější síť propustnosti vedoucí k Botiči. Došlo ke kultivaci členění uličních profilů a k organizaci parkovacích stání. Dále byl navržen nový blok bytových domů s podzemním parkováním, který drží uliční čáru Vršovické a výškově navazuje na sousední obytnou zástavbu se svými 5 - 6 nadzemními podlažními. Na straně Vršovické ulice má aktivní parter.

bydlení

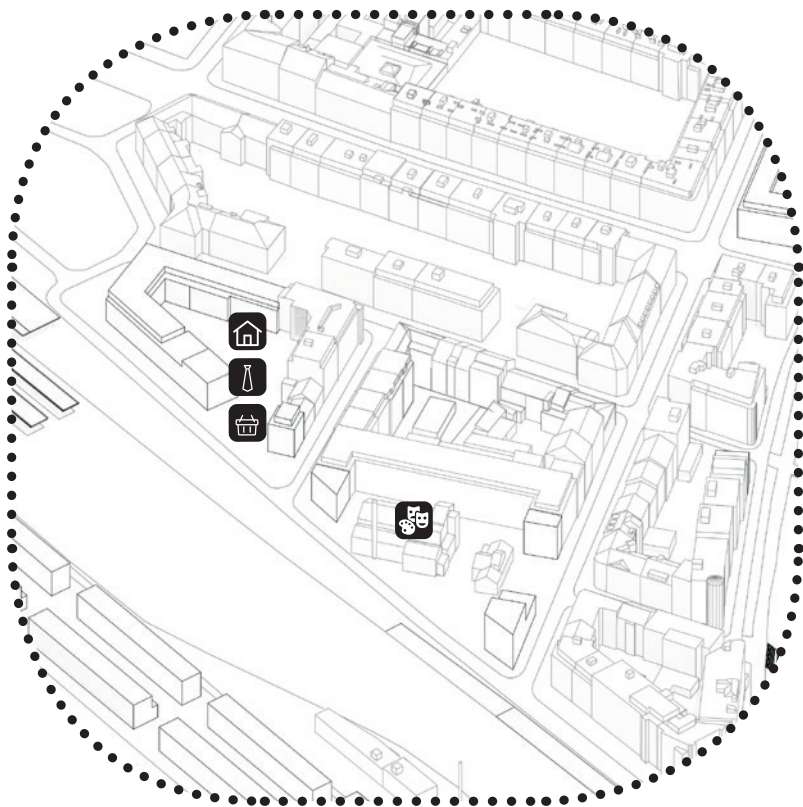
HPP 10500m²
obyvatel 270 - 300

obchod a služby

HPP 755m²



Transsibiřská

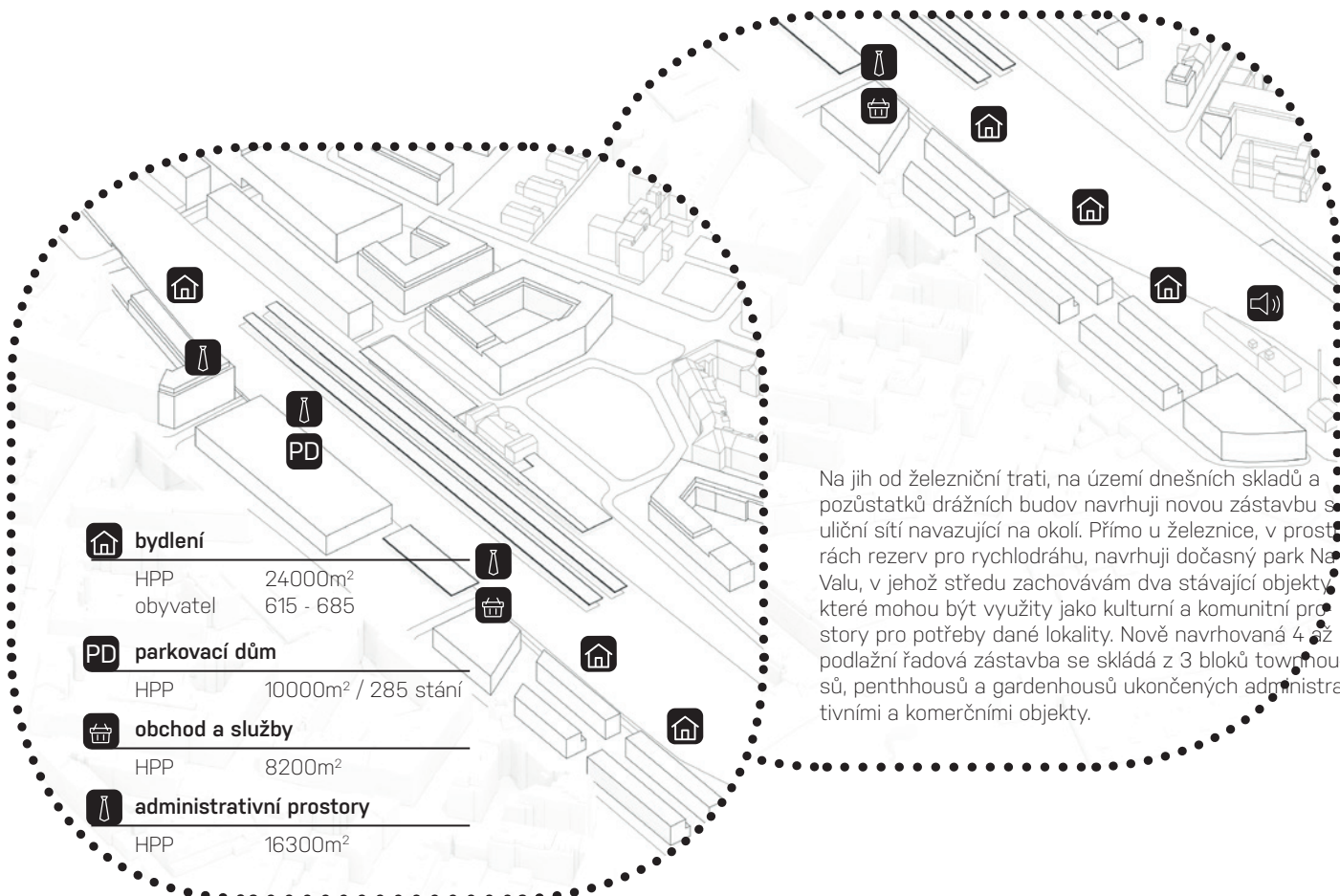


administrativní budovy

 HPP 17315m²



U Kolejí



bydlení

HPP 24000m²
obyvatel 615 - 685

parkovací dům

HPP 10000m² / 285 stání

obchod a služby

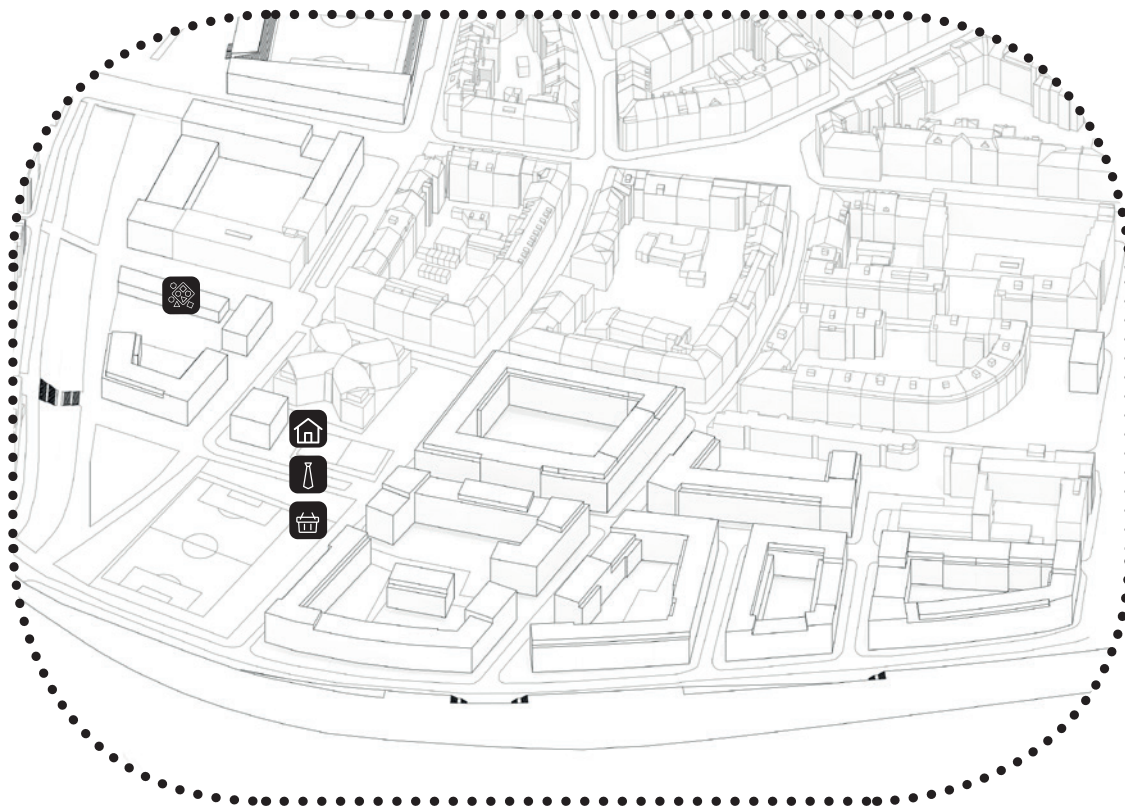
HPP 8200m²

administrativní prostory

HPP 16300m²

Na jih od železniční trati, na území dnešních skladů a pozůstatků drážních budov navrhujeme novou zástavbu s uliční sítí navazující na okolí. Přímou u železnice, v prostoru rezerv pro rychlodráhu, navrhujeme dočasný park Na Valu, v jehož středu zachováme dva stávající objekty, které mohou být využity jako kulturní a komunitní prostory pro potřeby dané lokality. Nově navrhovaná 4 až 5 podlažní řadová zástavba se skládá z 3 bloků townhousů, penthousů a gardenhousů ukončených administrativními a komerčními objekty.

U Seřadiště



Navrhovaná zástavba U Seřadiště se nachází na území, které je v rámci územně analytických podkladů označeno jako plochy k obnově nad 10ha a v metropolitním plánu je to jedna z vymezených transformační lokalit.

Tři poměrně dlouhé neprostupné urbánní bloky s převážně dvoupodlažní zástavbou skladů, průmyslových hal a prodejny automobilů. Charakter současné zástavby plně nevyužívá potenciál dané lokality a vytváří rozlehlý okrajový brownfield jižní části řešeného území. Nově navrhovaná struktura zprostupňuje území a lépe ho navazuje na severní pevnou blokovou strukturu, čímž celkově dotváří tvář Dolních Vršovců. Zachovává a rozvíjí současné kvality v podobě široké škály možností rekreace.

Navrhované bloky nové zástavby navrhují jako koncepčně řešenou bytovou zástavbu (o poměrně vysokém koeficientu podlažních ploch) realizovanou formou baugruppe, které jako fenomén finančně dostupnějšího bydlení přináší mnoho kladných aspektů jak pro jeho obyvatele, tak pro město a zpravidla s sebou přináší i další náplň než jen bydlení. Na východní hraně území nově formují veřejné prostranství piazzetty objektu policie České republiky pod níž navrhují podzemní parkování. Prostor je vymezen nově navrženým objektem městské tržnice. Na západě u Botiče navrhují rozšíření mateřské a základní umělecké školy.



MŠ, ZUŠ, další služby

| | |
|-----|--------------------|
| HPP | 3300m ² |
|-----|--------------------|



bydlení baugruppe, přidružená vybavenost



| | |
|-----|---------------------|
| HPP | 16000m ² |
|-----|---------------------|

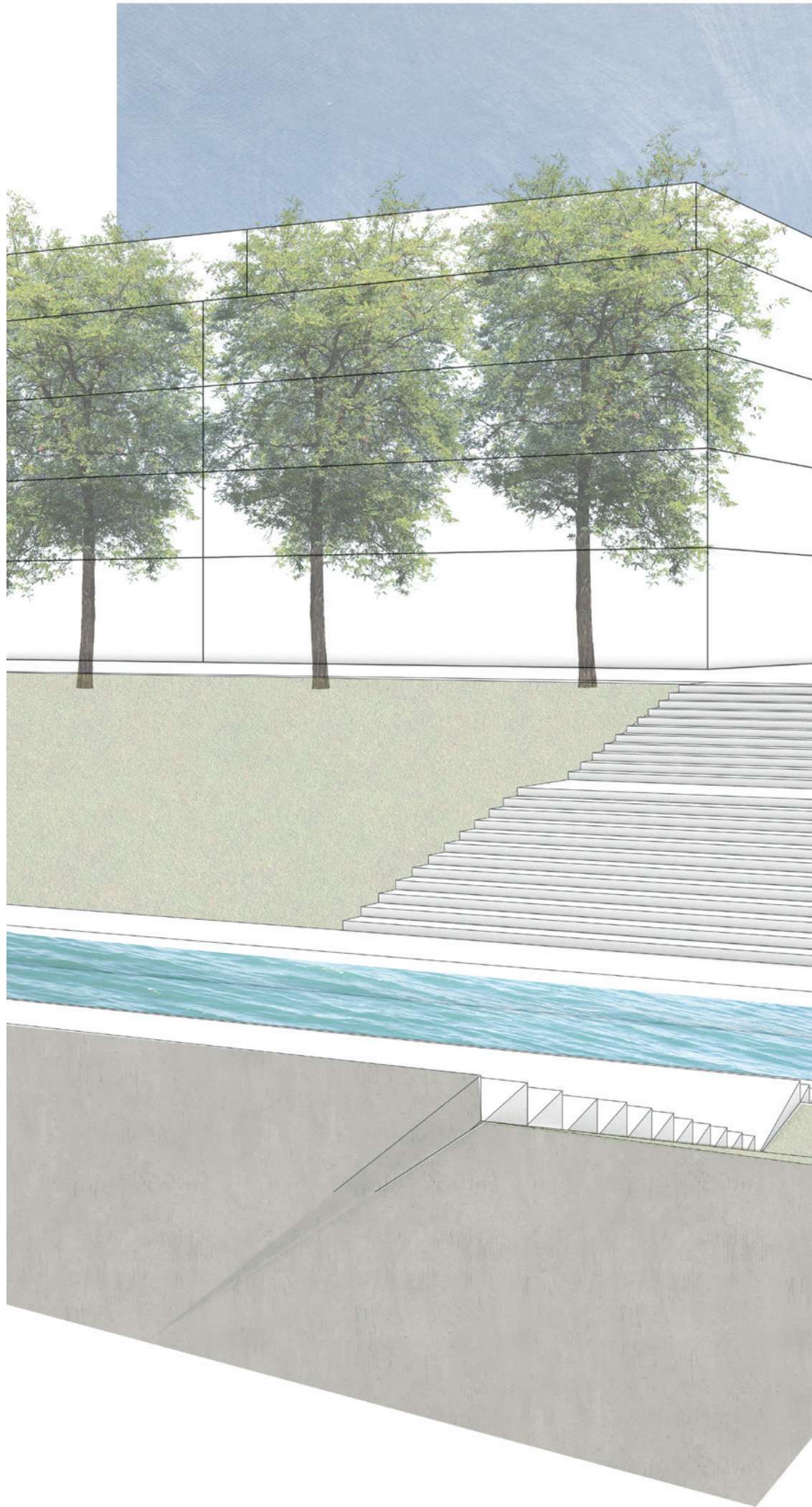
| | |
|----------------|----------------------|
| bydlení cca60% | 101800m ² |
|----------------|----------------------|

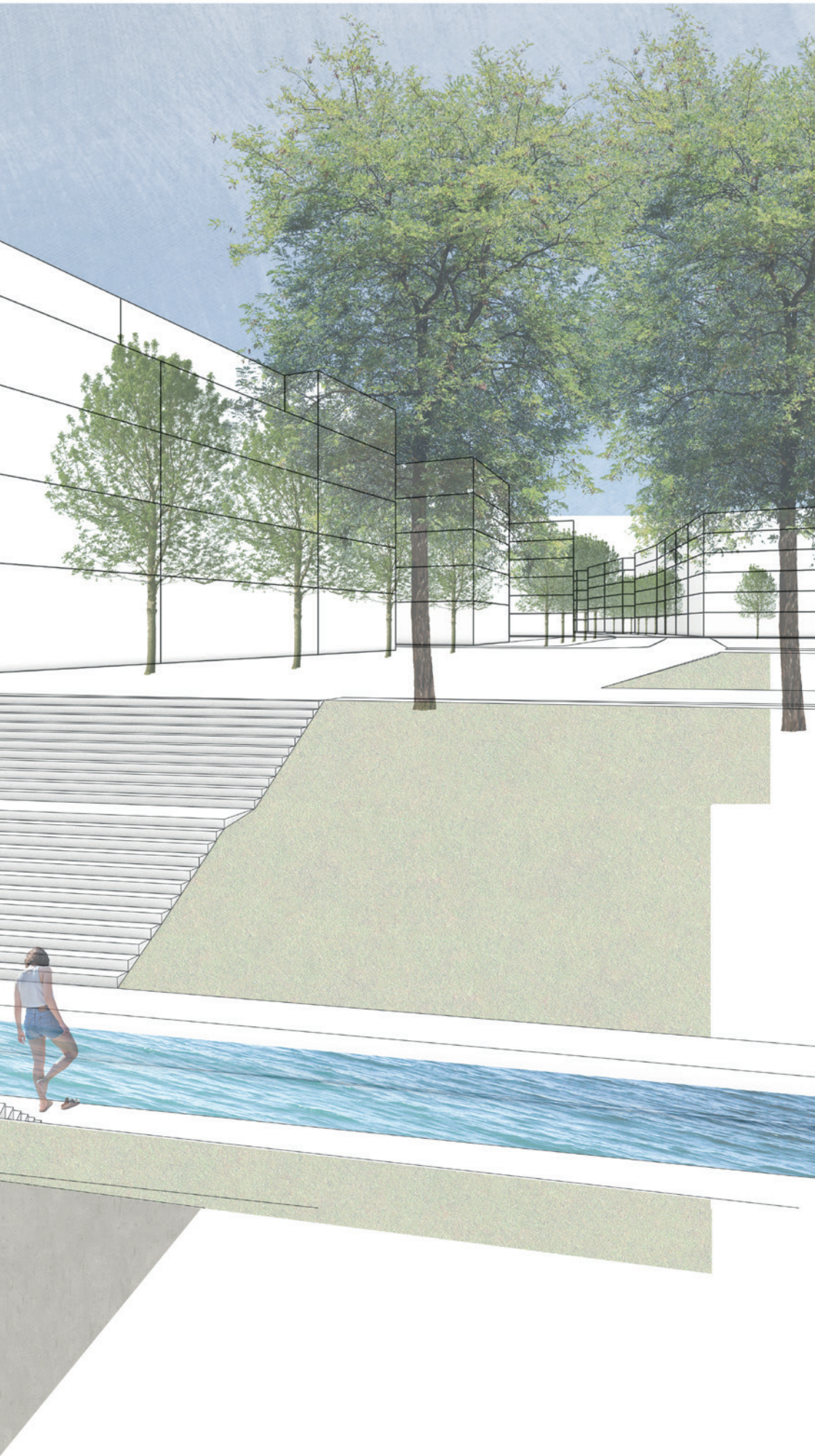
| | |
|----------|-------------|
| obyvatel | 2600 - 2900 |
|----------|-------------|



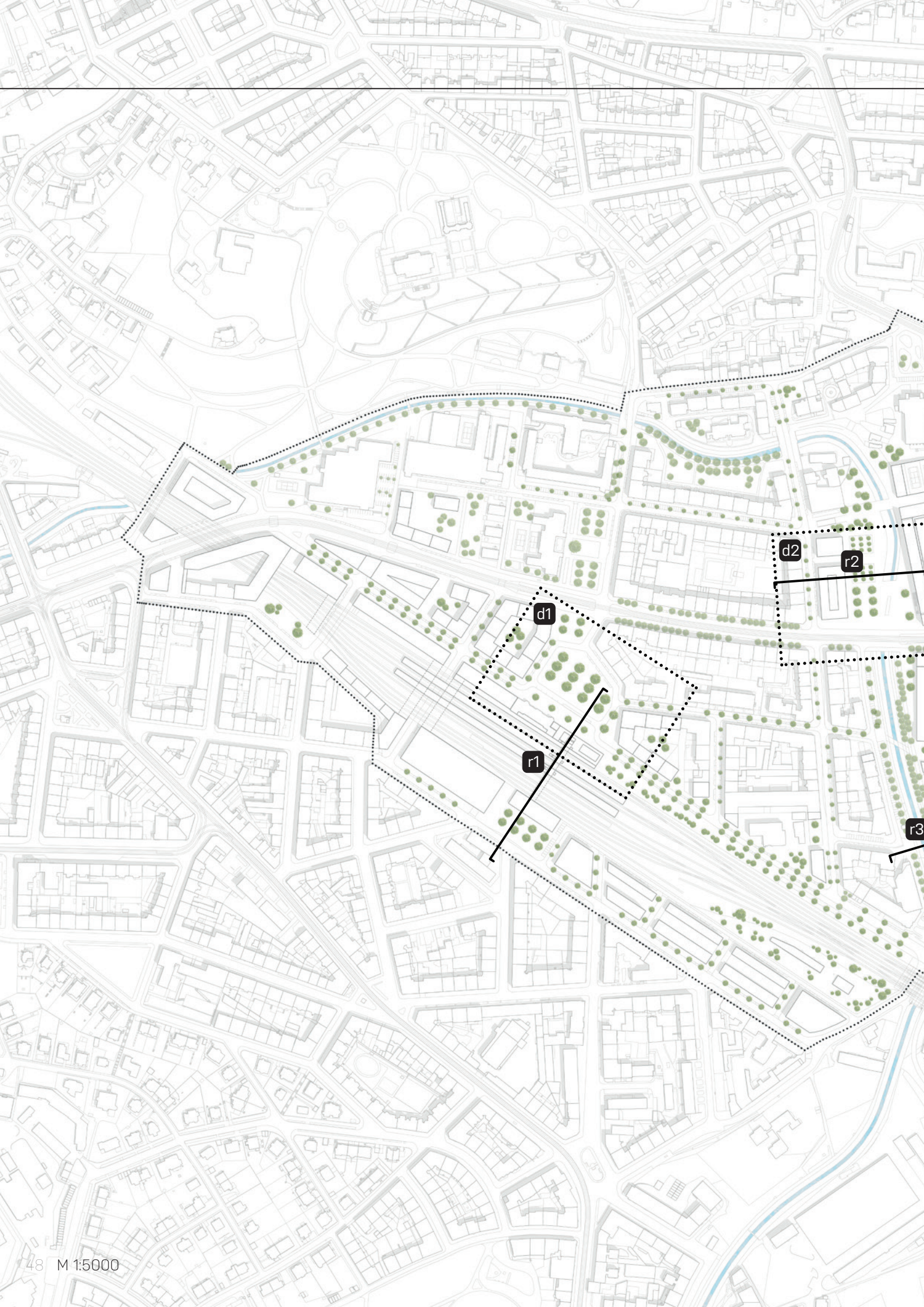
| | |
|------------------|-----------|
| KPP typický blok | 3,4 - 3,9 |
|------------------|-----------|

| | |
|-----|---------------------|
| HPP | 12956m ² |
|-----|---------------------|





řezy a detaily



d2

r2

d1

r1

r3

lokace řezů a detailů



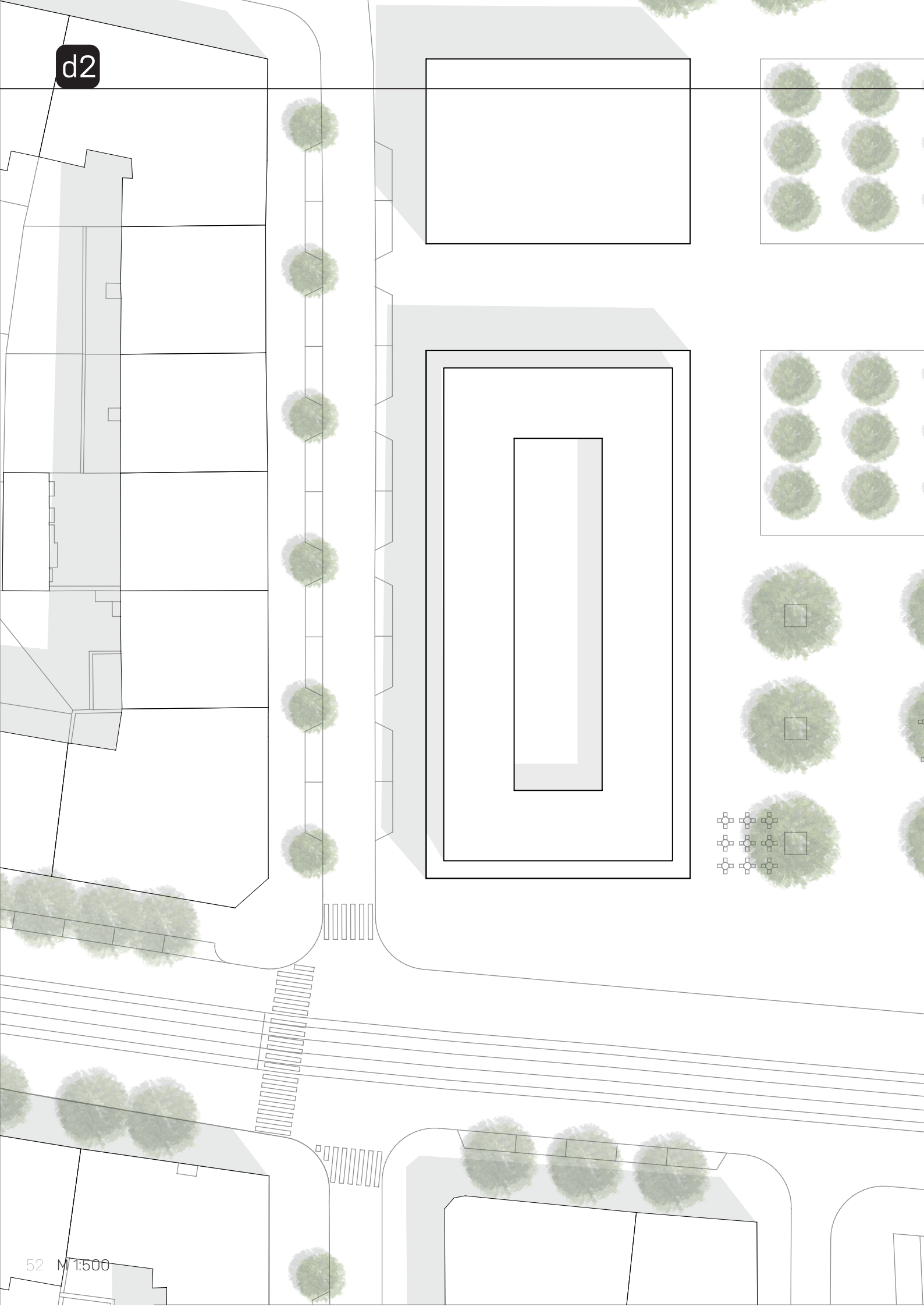
d1



piazzetta Nádraží Vršovice



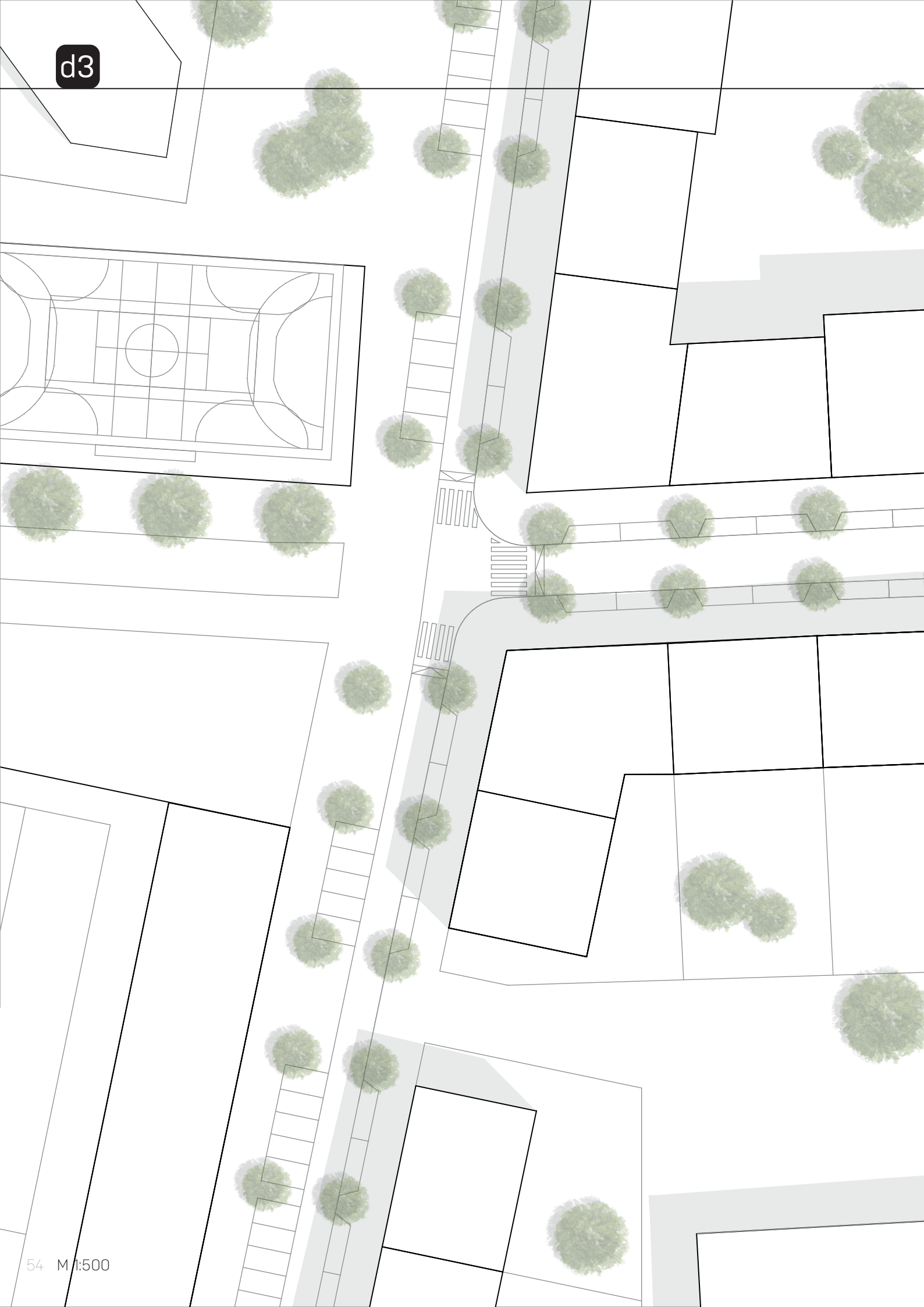
d2



náměstí U Křížení



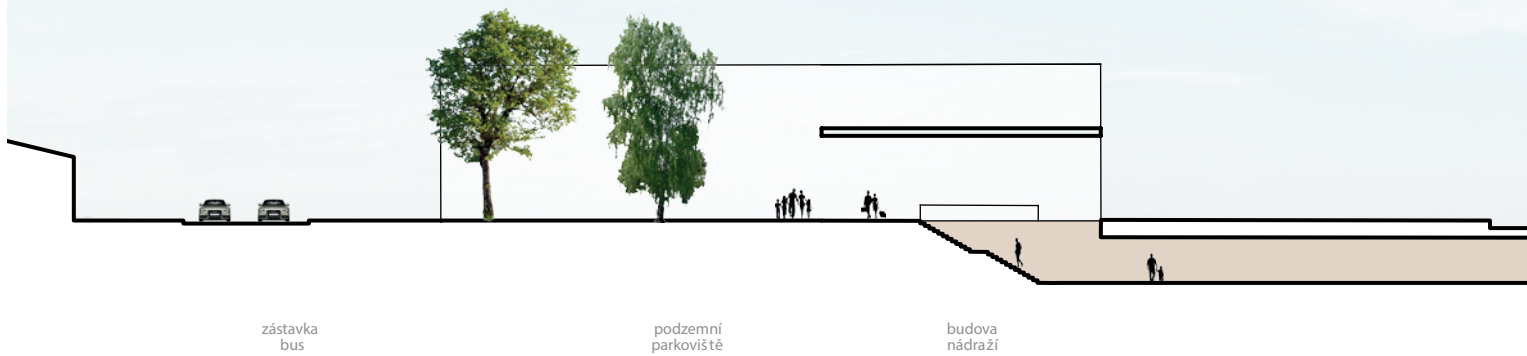
d3



zástavba U Seřadiště



r1

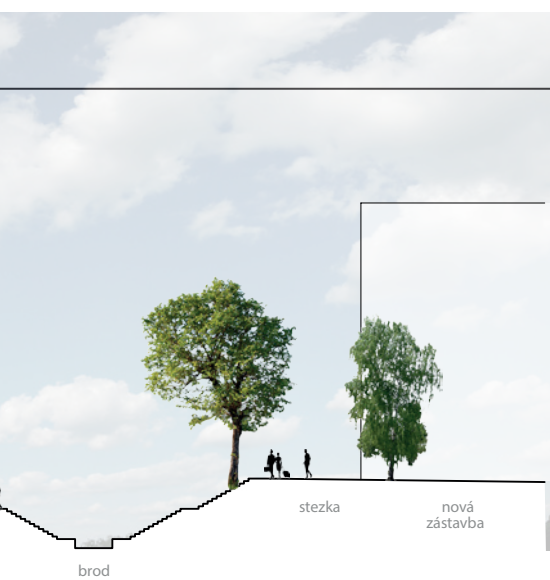
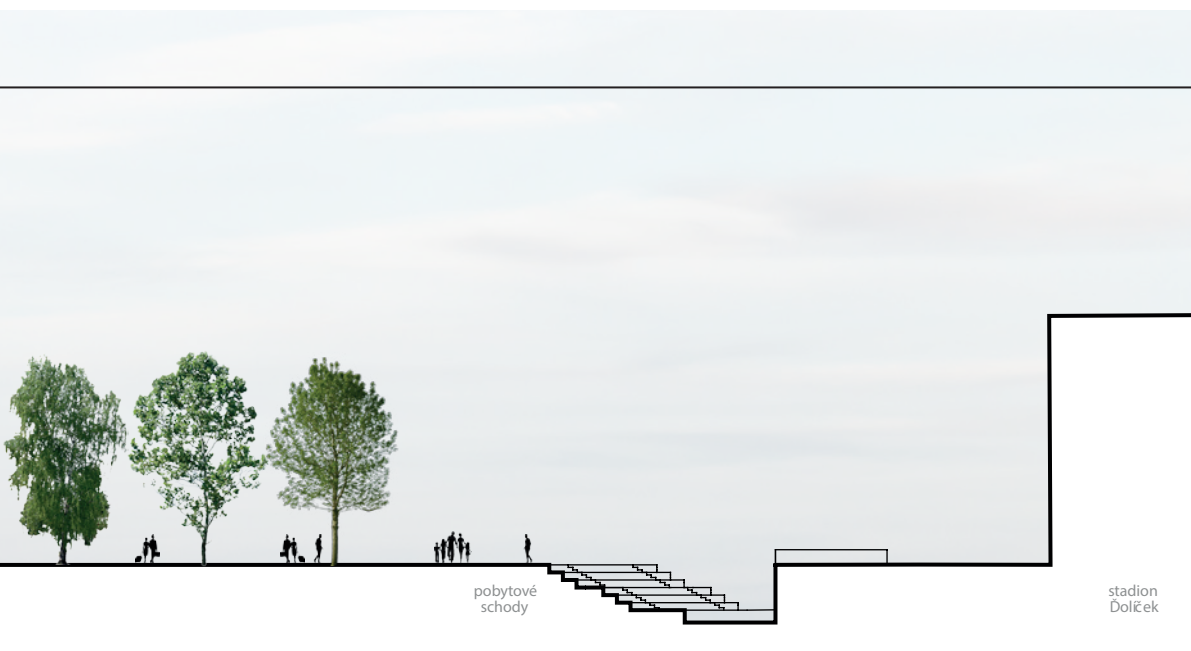
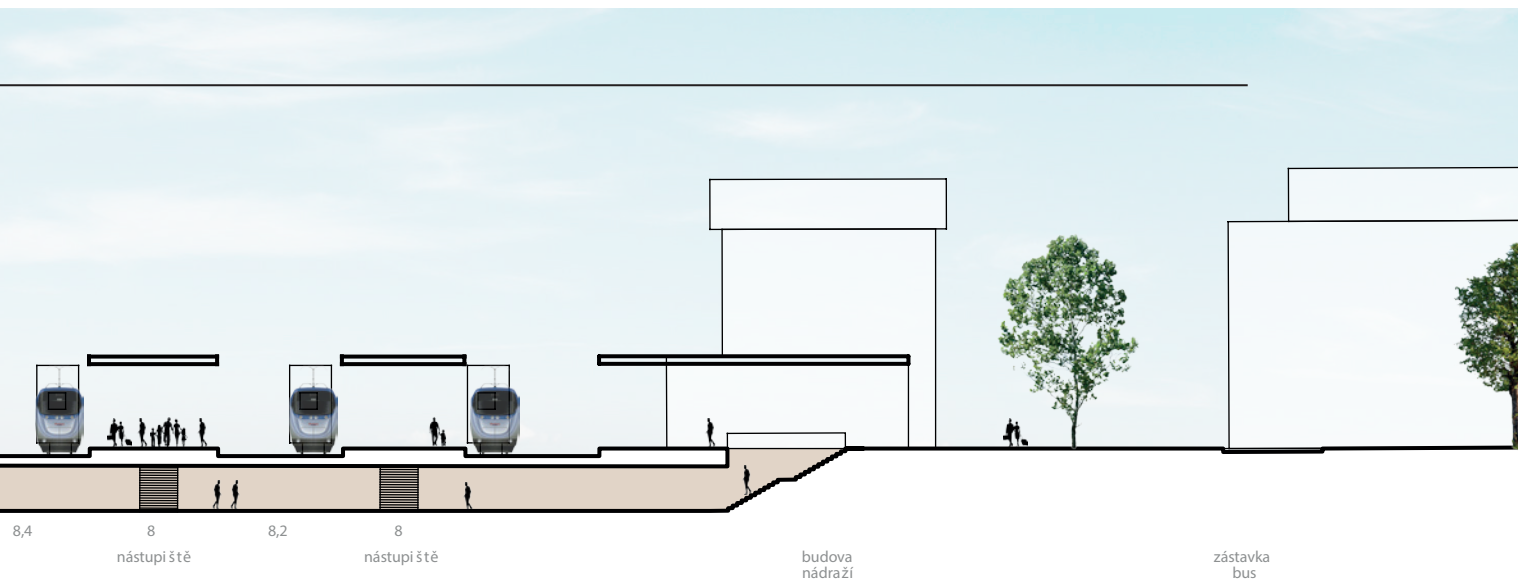


r2

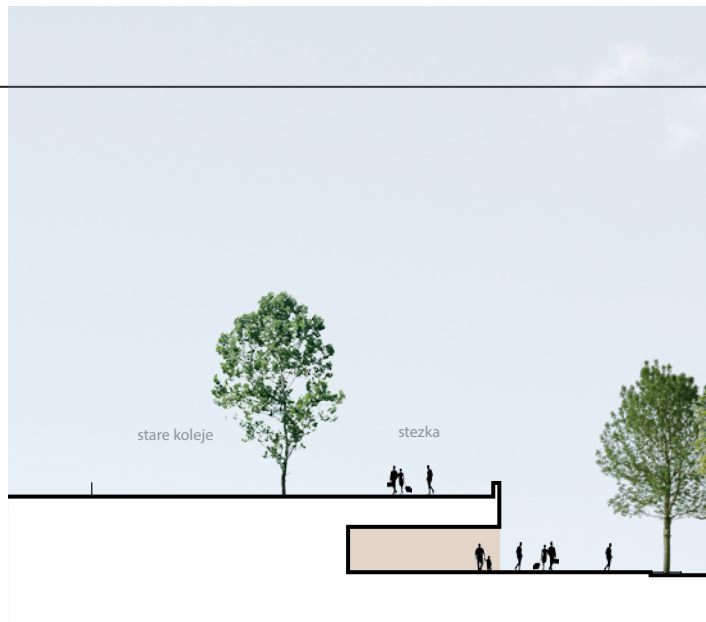


r3





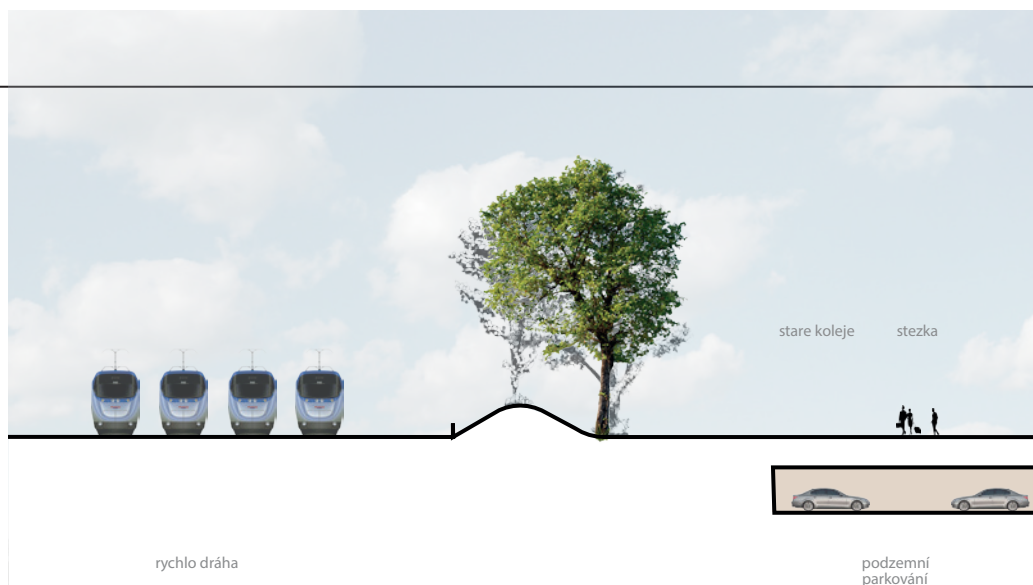
r4

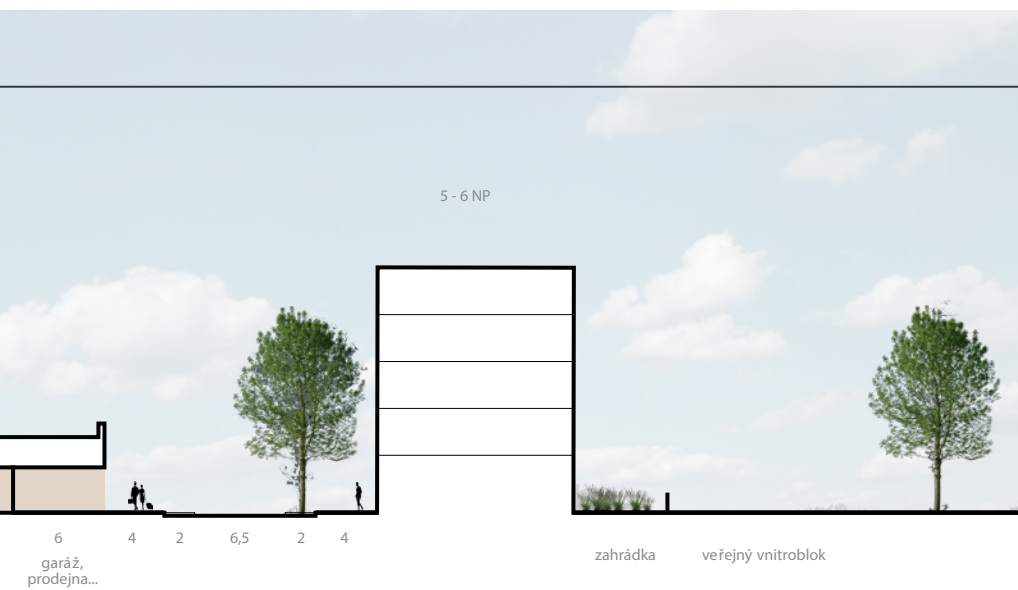


r5



r6





zdroje

analytické podklady

<http://uap.iprpraha.cz/atlas-praha-5000>

<http://uap.iprpraha.cz>

mapové podklady

<http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata>

statistické údaje

<https://www.czso.cz>

Generel veřejných prostranství Prahy 10

<http://vpp10.cz/uzemni-planovani/strategicke-dokumenty/generel-verejnych-prostranstvi>
zapůjčené tištěné vydání čistopisu od kanceláře UNIT architekti

literatura

Kristien Ring - Self made city. Berlin: jovis Verlag. ISBN 978-3-86859-167-5

Jan Jehlík - Rukověť urbanismu. Praha: Ausdruck Books, 2016. ISBN 978-80-7294-592-4

autorská zpráva

Téma

Práce se zabývá Dolními Vršoviciemi, jejich charakteristikou, výčtem problémů a potenciálů a hledáním jejich skrytých rezerv vhodných k transformaci. Tyto rezervy v rámci rozborové a analytické části definuje, lokalizuje a dále v části návrhové určuje vizi vedoucí ke stabilizaci lokality jako celku a k podpoření jejího provázání na okolní městskou strukturu. Následně je také rozvedena celková forma koncepce transformace s definováním jejích priorit a s nástinem možného řešení jednotlivých struktur zástavby a veřejných prostranství.

Dolní Vršovice jsou lokalitou mnoha potenciálů a nečekaných kladů, leží na okraji centra Prahy a jen čekají na své objevení a transformaci.

Fenomény lokality

Řešené území se nachází v pražské čtvrti a katastrálním území Vršovice, které je součástí městské části a městského obvodu Praha 10. V údolí mezi vrchem Havlíčkovou sady a Bohdaleckým kopcem se rozkládá lokalita Dolních Vršovic o rozloze přibližně 75ha s cca 10500 obyvateli. Půlená na dvě části městskou třídou, Vršovickou ulicí, tvoří jednu ze vstupních bran Vršovic. Ohraničena na jihu železniční tratí, jež ji prudce odděluje od sousedních Nuslí. Na severu sousedí s Havlíčkovou sadou a následně navazuje na Vinohradský svah, kde hranici tvoří ulice Moskevská. Historie obývání lokality sahá až do 11. století.

Dolní Vršovice jsou jako lokalita charakteristické specifickou sbírkou fenoménů ovlivňujících a definujících jejich formu, atmosféru a fungování. Jak už jméno napovídá rozkládají se v údolí obklopeném výraznými svahy Havlíčkovou sady a Bohdaleckého kopce. Tato lokalita je místem silných linií a os. Na dvě půlky je dělena Vršovickou ulicí, celoměstsky významnou třídou. Z jihu na sever si razí svou cestu místy malebný tok Botiče s dosud plně nevyužitým rekreačním potenciálem. Dnešní strukturu zástavby a celkové využití území velmi výrazně ovlivňuje železniční trať, která vytváří jižní hranici řešeného území. Dalším charakteristickým aspektem území je jeho směřování a tok energie projevující se také v široké škále různorodých forem vstupů a jasně nedefinovatelným lokálním centrem. Velmi výrazným jevem je také krize řešení dopravy v klidu, ostatně tak jako ve zbytku Prahy.

Samotné dolní Vršovice jsou typické různorodou formou zástavby v závislosti na své poloze s převahou blokové struktury. Mají poměrně vyváženou síť veřejných prostranství s dostatečnou občanskou vybaveností. Jako celek však skýtají mnoho potenciálních rezerv čekajících na svou transformaci.

Vize

„Praha 10 jako zahradní město“

Základní vizí platnou pro celou městskou část Prahy 10 formuje Generel veřejných prostranství a v rámci Dolních Vršovic na ní navazují a konkretizují její platnost na konkrétní místa se svými problémy a jedinečnými potenciály. Pro naplnění této vize v oblasti Dolních Vršovic a pro celkovou stabilizaci této lokality je z mého pohledu klíčové naplnění tří základních bodů.

Rozvoj lokálního centra

Pro stabilizaci lokality je klíčové formování a definování jejího centra jako základního vztažného bodu celé struktury. V návaznosti na analýzy, chápání místa a platné územní strategie se dle mého názoru takovým ústředním místem může stát možné veřejné prostranství na křížení Vršovické a Botiče, dvou zásadních a charakteristických elementů této lokality.

Pro zhmotnění této úvahy je nezbytné naplnění potenciálu Botiče jako kontinuální městské rekreační osy provázané se strukturou okolní

zástavby.

Třetím klíčovým krokem pro stabilizaci a dobré fungování lokality je vypořádání se s parkovací krizí, která na mnoha místech limituje využívání veřejných prostranství.

Proměna železnice

Železnice spolu s nádražím Vršovice představuje v návaznosti na plánovanou trasu metra D se zastávkou Náměstí Bratří synků potenciální výrazný transportní uzel.

Pro využití tohoto zjevného potenciálu je však nezbytné jít s plánovanou optimalizací železniční tratě o krok dále, zrušit bariérový efekt železnice a umožnit provázání struktury v okolí přestupních bodů.

Pro vytvoření tohoto napojení je nezbytné i jiné pojetí samotného nádraží, které je doposud pouze jednostranně orientované.

Dalším důležitým bodem je kultivace a humanizace okolí železniční tratě a umožnění jejího efektivního využívání a napojení na okolní městskou tkáň. V řešeném území se nabízí efektivní navázání na zamýšlenou drážní promenádu.

Doplnění urbánní struktury

Po předchozích stabilizačních krocích je dalším samozřejmým krokem navázání a rozvinutí městské struktury novou zástavbou využívající jedinečné podmínky své lokace v rámci celku pro efektivní zapojení do okolní sítě města.

Návrh

Výsledný návrh a jeho celková koncepce nastiňuje jednu z možných cest směřujících k naplnění vytyčeným vizí nezbytných pro celkovou stabilizaci lokality Dolních Vršovic. Prezentovaný přístup je členěn do několika vrstev navazujících na klíčové priority v území.

První je rozvoj lokálního centra, definování jeho formy a realizace kroků vedoucích k jeho efektivnímu fungování. Dalším nezbytným krokem je proměna železnice, využití potenciálů, které přináší a transformace negativních jevů na ní se vztahujících. Následným závěrem celé transformace je doplnění stávající urbánní struktury vhodnou zástavbou využívající jedinečné hodnoty a potenciály Dolních Vršovic.

Rozvoj lokálního centra

náměstí Na Křížení

Na místě dvojího křížení formují nové lokální centrum Dolních Vršovic a to na místě dvojího křížení. Vedle stadionu Bohemians, který je co chvíli svědkem fotbalovým utkáním, vytvářím náměstí Na Křížení. Ruším současné povrchové parkoviště, jehož kapacitu nahrazuji parkováním podzemním pod novou zástavbou a novým parkovacím domem severně od stadionu. Navrhované veřejné prostranství je členěno do několika charakterem rozdílných zón. Nejblíže k rušné Vršovické vytvářím platformu nad tokem Botiče, piazzettu pro vstup na stadion ukončenou novou hmotou kancelářské budovy s prostupným obchodním parterem. Dále od Vršovické směrem na sever opět odkrývám Botič, který zpřístupňuji pomocí pobytových schodů otočených na dominantní konstrukci hlediště fotbalového stadionu – potenciální zeď letního kina. Závěr prostranství má nejméně formální charakter bosketu v trávě, na který se otáčí nová budova městské knihovny a komunitního centra.

Botičský potok

Pro aktivaci celoměstské rekreační osy kolem Botiče je klíčové umožnit kontinuální prostupnost podél toku, což v návrhu prezentuji. Dalším aspektem je samotný kontakt s Botičem, možnost jeho překročení i zažití. V rámci zábránění bariérového efektu toku navrhuji několik nových bodů překonání toku. Na náměstí navrhuji nové propojení na Dannerův park, u zimního stadionu novou zpřístupňuji novou lávkou Havlíčkovo sady, které jsou dnes z jihu ohrazené neprostupným plotem. A dále na jihu navrhuji říční brod propojující ulici K Botiči s nově rekultivovaným parkem za Botičem.

Řešení dopravy v klidu

Posledním krokem pro stabilizaci lokality a pro podporu aktivního parteru je nová koncepce řešení dopravy v klidu. Upravuji členění uličních profilů ve prospěch větší prostupnosti a variability využití. Neměním výrazně počet parkovacích stání, jen kultivuji jejich formu, navrhuji umístění a přibližné kapacity parkovacích domů a veřejných podzemních parkovišť s potřebným počtem parkovacích stání pro spádovou lokalitu, jak je vidět na prezentovaném schématu.

Proměna železnice

prostupnost územím

Klíčovým bodem proměny železniční trati je překonání bariérového efektu, který s sebou v současnosti nese. Pro celkový rozvoj lokality je nezbytné docílit provázání s okolní městskou strukturou. A proto navrhuji na vhodných místech umístěné nové podjezdy tratě navazující na současnou uliční síť. Konkrétně se jedná o nový podchod v rámci Vršovického nádraží blíže popsany v části věnující se nádraží, a dále o dva podjezdy, první spojující přes Ukrajinskou Vršovickou s Ctiradovou, a druhý, jenž Ukrajinskou a Vršovickou propojuje s Bartoškovou ulicí. Oba podchody mají aktivní parter v návaznosti na navrhovanou okolní zástavbu. Druhý zmíněný je také jedním z možných vstupů na nástupiště rozšířeného nádraží. Dohromady tato nová navrhovaná síť ulic vytváří nezbytný rámec pro následné nové využití lokality.

Dalším bodem je navázání na celoměstské dopravní osy. Rozšiřuji a kompletuji síť cyklostezek v území jak v ulicích tak i v navrhovaném lineárním parku podél železnice, který má potenciál pokračovat daleko za hranice lokality podél severních zrušených kolejí železniční dráhy.

V návrhu doplňuji trasy autobusových linek, abych docílila vhodné obslužnosti nové zástavby U Seřadiště.

nové Vršovické Nádraží

Návrh reaguje na základní potřebu optimalizace železniční trati a také rekonstrukce nádraží jako celku. Rozšiřuje základní myšlenku, která se otiskává i v již dnes probíhající rekonstrukci současné nádražní budovy, a to vytvořit tolik potřebné pěší propojení mezi Dolními Vršovicemi a Nuslemi. Nespokojí se však jen pouze s vytvořením banálního podchodu spojujícím zmíněné čtvrti, tak jak je dnes realizováno během probíhající rekonstrukce. K nádraží přidružuje další vybavenost využívající velkého množství cestujících využívajících tento transitní uzel. V rámci podchodů a podjezdů se vstupy na nástupiště nabízím komerční prostory. Na jižní nuselské části navrhuji parkovací dům s kancelářskými prostory ve vyšších patrech. Reagují také na velkou oblíbenost této lokality mezi cyklisty díky jejímu snadnému propojení po rovině s náplavkou, v rozšířených prostorách nádraží u ústí lineárního drážního parku umísťuji cykloparking. Dále kultivuji formu předprostoru historické budovy nádraží, umístění zastávky autobusu, organizaci zeleně v místě a návaznost a blízkou zastávku tramvaje.

lineární park a celková koncepce zeleně

V návaznosti na vize celé Prahy 10 navrhuji lineární park podél železnice v kterém zachovávám nepoužívané koleje zrušené trati. Park začíná u Nádraží Vršovice, rozšiřuje se v oblasti U Seřadiště a dále pokračuje podél kolejí za hranice řešeného území spolu s navrhovanou cyklostezkou. Na jižní straně nepřekračuje vymezenou územní rezervu pro budoucí rozvoj železniční trati. Je z větší části umístěn na již dnes vyvýšené terénní platformě a jeho vstupy navazují na navrhovanou uliční síť nové zástavby U Seřadiště. Pod platformou parku je umístěno podzemní

parkování v uliční části s pronajímatelnými prostory, které umožňují různorodé využití, od malých obchůdků, dílen či prodejních skladů až po soukromé garáže. V místech křížení Botiče s ulicemi U Seřadiště a Nad Vinným potokem navrhuji pronajímatelné prostory pro restaurační zařízení, hospodu či kavárnu s výhledem na sousední fotbalové hřiště a nově formovaný park u potoka Botič.

Lineární park kříží další hlavní zelenou osu území, Botič. Celková koncepce zeleně je pak doplněna hierarchizovanou sítí ulic s alejemi propojujících hlavní městské parky a reagující a vytvářející celkovou síť přírody ve městě.

Doplňení urbánní struktury

Náměstí

Nově navrhovaná zástavba tvaruje nové náměstí a dotváří uliční frontu Vršovické ulice. Na náměstí navrhuji umístění v severní hmotě umístění scházející pobočky městské knihovny spolu s komunitním centrem, jižní hmota je administrativní objekt s obchodní parterem. Objekty mají společné podzemní parkování.

Dostavuji blok gymnázia Přípotoční, které rozšiřují o základní školu a internátní objekt obrácený směrem do Vršovické ulice.

U Brány

Navrhovaná zástavba v této oblasti vytváří západní vstupní bránu Dolních Vršovic. V návaznosti na nově navrhovanou uliční síť vzniká intenzivní trojúhelník vazeb mezi tramvajovou (a budoucí metrovou) zastávkou Otakarova, a tramvajovou a vlakovou zastávkou Nádražím Vršovice. Náplň nově navrhované zástavby je převážně administrativní s aktivním parterem. Samotný vstup do lokality je akcentován vyššími dominantami o 8 – 9 nadzemních podlažích zbylé části mají 6 nadzemních podlaží.

Ukrajinská

Navrhovaná zástavba podél Ukrajinské ulice se nachází v trojúhelníku vymezeném železniční tratí a ulicí Vršovickou. Navazuje na zástavbu U Brány a drží uliční frontu podél Vršovické tepny. Jsou zde navrhovány polyfunkční bloky s převažujícím administrativním a obytným využitím a s aktivním parterem a podzemním parkováním o 5 – 7 nadzemních podlažích.

U Kluziště

V rámci oblasti U Kluziště byl navržen jasnější síť prostupnosti vedoucí k Botiči. Došlo ke kultivaci členění uličních profilů a k organizaci parkovacích stání. Dále byl navržen nový blok bytových domů s podzemním parkováním, který drží uliční čáru Vršovické a výškově navazuje na sousední obytnou a školní zástavbu.

Transsibiřská

Zástavba leží na sever od nově navržené ulice Transsibiřské, která vytváří chybějící propojení podél železnice přirozeně navazující na ulice U Seřadiště, Petrohradská a vedoucí až k Nádraží Vršovice. Nově navržené objekty mají výhodnou lokaci s přímou návazností na nádraží. Vedle navrhovaných 4 – 5ti podlažních bytových domů zachovávám historický průmyslový objekt mezi ulicí Novgorodská a Petrohradská, který má potenciál pro přerod v pop-kulturní a umělecké centrum.

U Kalej

Na jih od železniční tratě, na území dnešních skladů a pozůstatků drážních budov navrhuji novou zástavbu s uliční sítí navazující na okolí. Přímou u železnice, v prostorách rezerv pro rychlodráhu, navrhuji dočasný park Na Valu, v jehož středu zachovávám dva stávající objekty, které mohou být využity jako kulturní a komunitní prostory pro potřeby dané lokality. Nově navrhovaná 4 až 5 podlažní řadová zástavba se skládá z 3 bloků townhousů, penthousů a gardenhousů ukončených administrativními a komerčními objekty.

U Seřadiště

Navrhovaná zástavba U Seřadiště se nachází na území, které je v rámci územně analytických podkladů označeno jako plochy k obnově nad 10ha a v metropolitním plánu je to jedna z vymezených transformační lokalit.

Tři poměrně dlouhé neprostupné urbánní bloky s převážně dvoupodlažní zástavbou skladů, průmyslových hal a prodejny automobilů. Charakter současné zástavby plně nevyužívá potenciál dané lokality a vytváří rozlehlý okrajový brownfield jižní části řešeného území. Nově navrhovaná struktura zprostupňuje území a lépe ho navazuje na severní pevnou blokovou strukturu, čímž celkově dotváří tvář Dolních Vršovic. Zachovává a rozvíjí současné kvality v podobě široké škály možností rekreace.

Navrhované bloky nové zástavby navrhuji jako koncepčně řešenou bytovou zástavbu (o poměrně vysokém koeficientu podlažních ploch) realizovanou formou baugruppe, které jako fenomén finančně dostupnějšího bydlení přináší mnoho kladných aspektů jak pro jeho obyvatele, tak pro město a zpravidla s sebou přináší i další náplň než jen bydlení. Na východní hraně území nově formuji veřejné prostranství piazzetty objektu policie České republiky pod níž navrhuji podzemní parkování. Prostor je vymezen nově navrženým objektem městské tržnice. Na západě u Botiče navrhuji rozšíření mateřské a základní umělecké školy.

















