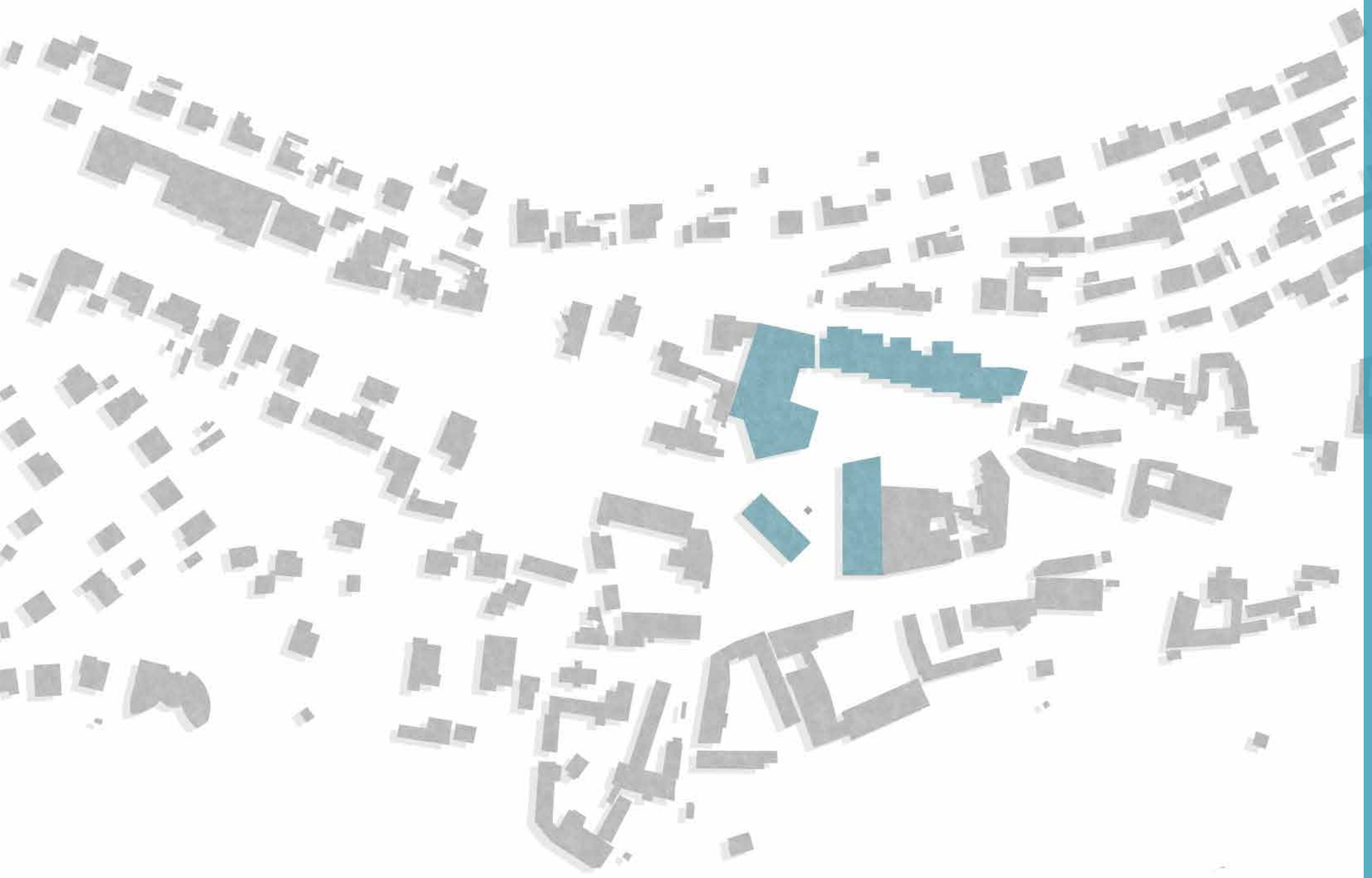


# NOVÉ CENTRUM VELKÉ CHUCHLE

Architektonicko-urbanistická koncepční studie výstavby nového centra s občanskou vybaveností, bydlením a veřejným prostorem.

plān B

# OBSAH


| | |
|---|---|
| Anotace | 3 |
| Historické vazby | 4 |
| Současná chuchle | 6 |
| Návrh | 8 |
| Hmotové zákresy | 24 |
| Etapizace | 30 |
| Příloha - Tabulka bytů | 32 |

# ANOTACE

DNEŠNÍ STAV

Centrální část Velké Chuchle je v dnešní podobě velice nesourodý urbanistický prostor. Tvoří ho budovy z různých období, fragmenty bývalých staveb, neuspořádané zpevněné plochy a ostrůvky špatně udržované zeleně nízké kvality. V území jsou bariéry v podobě zídek, plotů a terénních rozdílů – území je díky nim neprůchozí.

Významným prvkem je potok Vrutice, který je ovšem v tomto prostoru izolován a přístup k němu je omezen. V době povodní se zde kvůli absenci regulace rozlévá do velké šířky.

Severní část území uzavíra příkrý zelený svah s převýšením přibližně tří podlaží. Jižní část ohraničuje ulice Starochuchelská, frekventovaná silnice, na které se kvůli nedalekému železničnímu přejezdu tvoří časté zácpy. Její nevhodné trasování způsobuje dopravní komplikace a tvoří bariéru mezi zbytkem území a památníkem, uvězněným na ostrůvku mezi silnicemi.

V lokalitě převažuje funkce bydlení, kromě toho je zde samoobslužní prodejna potravin, pošta, hospoda a několik menších obchodů a provozoven.

Pro území je typická rozdrobená zástavba rodinných domů v kombinaci s původními usedlostmi, s výškovou hladinou jedného až dvou nadzemních podlaží. Jižní část je pozůstatkem tradiční návsi. Výjimkou je bytový dům č.p.16, budova o pěti nadzemních podlažích. Tvoří dominantu celého prostoru a výrazně převyšuje okolní zástavbu. Nachází se na pozemku bývalé mokré louky, kde je půda podmáčena od spodních vod. V severní části pod svahem jsou bývalé výrobní objekty – menší hala a stodola.

NÁVRH

STRUKTURA

Návrhem navazujeme na rozdrobenost a vesnický charakter okolní zástavby. Nové budovy jsou  z větší části koncipovány jako nízkopodlažní solitéry a jsou uspořádány tak, aby vytvářely jasně čitelný veřejný prostor s různými charaktery. Větší objekt bytového domu je osazen do svahu. V řešeném území vytváříme tři hlavní prostory.

Náměstí
Uprostřed území navrhujeme vytvořit náměstí – hlavní veřejný prostor se zpevněnou plochou. Je ohraničen novými budovami s převážně veřejnou funkcí. Na jihozápadě je to budova nové radnice s poštou, která odděluje náměstí od rušné silnice. Na severní straně knihovna s hasičskou zbrojnicí a hospodou, která dále navazuje na sportovní halu. Vícepodlažní objekt na východní straně hmotově navazuje na slepé štítové stěny bytového domu a kombinací vertikálního a horizontálního objemu potlačuje působení dominantního objektu. Náplní jsou byty pro seniory v horních patrech a komerční provozy v parteru. Uprostřed náměstí ve stínu stromu bude umístěn pomník Obětem 1. a 2. světové války - vytvoří zde přirozenou dominantu. Zpevněná plocha umožní multifunkční využití – jako pobytové místo, shromažďovací prostor, příležitostní tržiště atd…

Náves (bývalé náměstí)
V prostoru na jih od silnice navrhujeme výrazně redukovat plochu komunikací. Vznikne zde plocha se zelení, přirozená bariéra mezi domy a rušnou dopravou. Zjednoduší se křižovatka, zklidní se doprava a vytvoří se parkovací místa pro okolní domy.

Park
V severní části, v přímé návaznosti na náměstí vznikne park jako protiváha urbanizované ploše náměstí. Oba prostory přitom zůstanou v přímém kontaktu. Park je variací na původní nivní louku a bude mít zároveň protipovodňovou funkci. Terasovitým prohloubením terénu se vytvoří dostatečný prostor pro vylití Vrutice v případě povodní a zároveň umožní přímý přístup návštěvníků k hladině potoka. Pomocí meandrového trasování koryta a prohloubení terénu bude tok pod kontrolou a omezí se jeho nepříznivý vliv na okolí. V parku bude přírodní hřiště pro děti, mohou se zde pořádat pikniky, grilování, atd… V západní části park naváže na předpolí multifunkční sportovní haly. Díky propojení s hospodou se může hala využívat také pro kulturní a společenské akce, v létě se může otevřít a přímo propojit s parkem.

Podél parku, ve svahu orientovaném na jih, je navržen bytový dům. Forma ustupujících teras umožňuje nenásilné včlenění do stávajícího svahu a nabízí vyšší komfort bydlení, kde má každý byt svůj venkovní prostor. Navrženy jsou byty různých velikostí od 1+kk a 2+kk v nižších patrech až po 3+kk a 4+kk ve vyšších patrech. V úrovni horních podlaží dům dotvoří ulici Na Mrázovce, která bude s novým centrem obce propojena venkovními schodišti.

Prostor před stávající starou bytovkou navrhujeme zkultivovat a zapojit do prostoru parku. Odstranili by se chátrající přízemní objekty a kromě nové zeleně by tady vzniklo povrchové parkoviště pro obyvatele domu.

CHARAKTER ZÁSTAVBY A VÝŠKOVÁ REGULACE
Tvarosloví navržených objektů a veřejného prostoru reaguje na charakter místa a povahu okolní zástavby. Výrazové prostředky současné architektury se kombinují s tradiční formou, vyjádřenou v podobě sedlových střech, půdorysné stopě a proporcích nových budov. Týká se to především okolí náměstí, kde předpokládáme maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží a podkroví - s výjimkou domu pro seniory, který výškově navazuje na stávající bytovku. Jeho vyšší část bude mít max. 5 nadzemních podlaží a podkroví, nižší část bude mít max. 4 NP. Velmi důležitým prvkem je vytvoření aktivního parteru ve všech budovách kolem náměstí.

Hmotové řešení nového bytového domu vychází z umístění ve stávajícím svahu. Terasy budou porostlé zelení a dům tak „sroste“ s původním zeleným svahem. Pravidelná struktura terasové hmoty bude ozvláštněna solitéry několika domků s pultovou střechou, typologickou parafrází venkovského stavění. Dům tak napodobí způsob zástavby v okolních svazích. Převažující podlažnost odpovídá 4 podlažím, lokálně zvýšená na pět podlaží a podkroví – ve vztahu k úrovni ulice Na Mrázovce tedy maximálně 2 podlaží a podkroví.

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ
Vzhledem k významu lokality jako nového centra obce jsou kladeny zvýšené nároky na použité materiály a povrchy. Zejména prostor náměstí by měl být navržen v odpovídajícím standardu, s vyloučením levných a nevhodných materiálů jako jsou zámkové a betonové dlažby, mobiliář nízké kvality, živičné povrchy atd. Vhodné jsou ušlechtilé materiály – kámen, litina, nebo např. také betonové nebo kompozitní povrchy a prvky, ovšem na vysoké úrovni zpracování a s kultivovaným detailem. Stejné nároky musí být kladeny také na mobiliář a další doplňky, například osvětlení.

INFRASTRUKTURA
Úprava a kultivace celého území si vyžadá investice do stávajících sítí a především úprava toku Vrutice bude výrazným zásahem. Potok se v místě náměstí zatrubní a na terénu se opět objeví v místě nivního parku. Hospodaření s vodou bude důležitým aspektem v dalších fázích projektu, včetně požadavku na odvodnění zpevněných ploch s důrazem na přirozené vsakování.

DOPRAVA
Zásahy do dopravní struktury se týkají jak páteřní komunikace Starochuchelská, tak přilehlých obslužních cest.

Vzhledem k nevyhovujícímu profilu Starochuchelské ulice navrhujeme mírnou změnu trasování. Vyklenutí směrem na jihozápad umožní zvětšit plochu náměstí a vytvoří se prostor pro umístění radnice. Optimalizace poloměrů umožní plynulejší projíždění větších vozidel, zejména autobusů. V kritickém místě u západního nároží nám. Chuchelských bojovníků se rozšíří chodník pro bezpečný pohyb chodců. V úseku přilehlém k náměstí se provedou opatření pro zklidnění dopravy – změna povrchu komunikace s přechodem pro chodce. Autobusová zastávka ve směru na Prahu se posune směrem na východ, kde je dostatek místa pro požadované parametry (délka, nájezdy).

Prostor bývalého náměstí (návsi) se zmenší na úkor hlavního náměstí a výrazně se zredukují zpevněné plochy. Cesty budou nahrazeny zelení a vzniknou zde parkovací místa. Zjednoduší se křižovatka a přejezd se zklidní zvýšením vozovky.

Doprava v klidu bude v území řešena v podobě garáží a povrchových stání. Na západní straně, v místě přemostění vrutice navrhujeme hlavní dopravní napojení areálu. Bude sloužit pro vjezd a výjezd z podzemních garáží, příjezd k hasičské zbrojnici a dopravní obsluze haly a hospody. Z tohoto místa také povede jednosměrná zklidněná komunikace pro obsluhu náměstí a stávajícího bytového domu se stáními na terénu. Ve východní části se spojí s cestou vedoucí do garáží bytového domu.







# HISTORICKÉ VAZBY

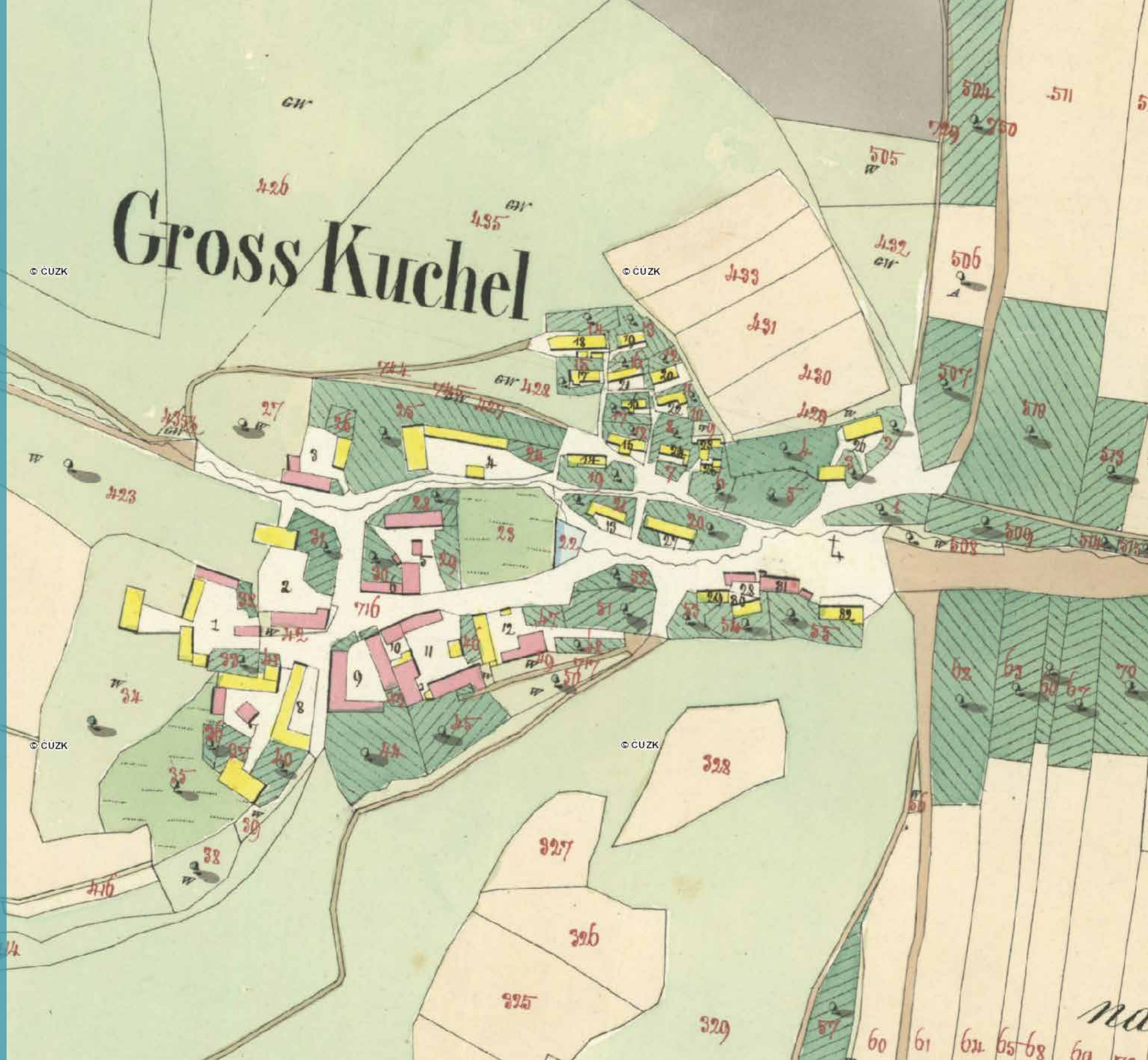
Na konci 19. století byla Velká Chuchle vesnicí relativně kompaktních rozměrů s klasickou venkovskou zástavbou. Jižní svah byl tvořen řádkovou zástavbou usedlostí, které byly čelní fasádou orientovány na jih. Centrem vesnice byla náves na pozemku č. 716. Na ní přímo navazovala radnice s číslem popisným 6. Ta byla v průběhu následujícího století zbořena v rámci zkapacitnění Starochuchelské ulice.

Vesnice respektovala charakter území a jeho přírodní limity, zejména co se vody týče. Za návsí se nacházela tzv. mokrá loučka (pozemek č. 23), kde se spodní voda dostávala téměř k povrchu. Toto podmáčené území nikdy nebylo vhodné pro intenzivní zástavbu (stejně tak pozemek č. 35). Zároveň tato louka měla schopnost zadržování vody z potoku Vrutice v případě silných dešťů. Za ní se nacházela retenční nádrž, která opět v případě silných dešťů umožňovala dočasné zadržení přebytečné vody. Zároveň sloužila jako nádrž pro hasiče.

Samotný potok Vrutice měl přírodní meandrovitý charakter. Rychlost průtoku byla podstatně nižší, a v celé délce se přirozeně vsakovala do podloží.

*1 - Příklad přirozeného koryta potoka - Borecký potok*
*Zdroj: http://arnika.org*
*2 - Příklad mokré louky - Biskupický potok*
*Zdroj: http://kavyl.cz*
*3 - Pohled z Velké Chuchle - rok cca 1921*
*Zdroj: http://fotohistorie.cz*

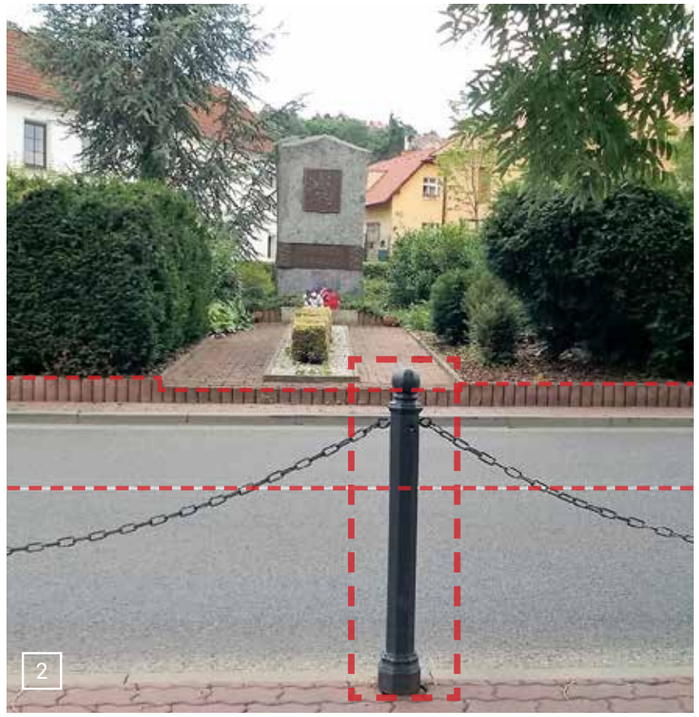
Historická mapa




*Třetí vojenské mapování*
*(2. pol. 19. stol.)*
*Zdroj: ČÚZK*



1



2



3

# SOUČASNÁ CHUCHLE

V průběhu 20. a 21. století došlo k masivnímu růstu Velké Chuchle. Začala převažovat rozdrobená zástavba rodinných domů, charakter původní návsi se vlivem automobilové dopravy postupně vytrácel, až zbyl jen centrální ostrůvek s pomníkem. Velká Chuchle tak přišla o přirozené centrum obce.

Nejzásadnějším problémem celého území je množství bariér, které znemožňují volný pěší pohyb v oblasti a přechod z jedné strany ulice na druhou, jako jsou plůtky, zábradlí, členitost uličních prvků aj. (obrázek 2). Další bariérou je pak samotný potok Vrutice, jehož koryto je hluboké a nepřekročitelné bez mostu nebo lávky (obrázek 1). K potoku pak přiléhá zeď statku, která měla své opodstatnění, když se jednalo o soukromý pozemek. V konceptu nového náměstí tyto baréry mizí.

Pro území je typická rozdrobená zástavba rodinných domů v kombinaci s původními usedlostmi, s výškovou hladinou jedného až dvou nadzemních podlaží. Jižní část je pozůstatkem tradiční návsi. Výjimkou je bytový dům č.p.16, budova o pěti nadzemních podlažích. Tvoří dominantu celého prostoru a výrazně převyšuje okolní zástavbu. Nachází se na pozemku bývalé mokré louky, kde je půda podmáčena od spodních vod. V severní části pod svahem jsou bývalé výrobní objekty – menší hala a stodola.

Struktura zástavby na řešeném území vytváří hluché, nepřehledné a nepříjemné prostory. Další vrstvu bariér pak vytváří zbytková zeleň, která vyplňuje hluchá místa (obrázek 3). Obecně lze říct, že hlavní problém staré návsi je nekoncepční přístup při jeho transformaci, kdy důraz na dopravu upozadil všechno ostatní.

# Problémová mapa

*1 - Nepřístupné náměstí, nekvalitní zeleň*
*2 - Dopravní bariéra*
*3 - Nepřehledná doprava, nekvalitní zeleň*
*Potok Vrutice jako bariéra*
*4 - Nepřehledná struktura budov*
*Nevzhledný obslužný dvorek*
*5 - Úzký chodník*
*6 - Záplavové území*




*Ortofoto mapa*
*Zdroj: http://google.com*

NÁVRH

# SITUACE

Návrhem navazujeme na rozdrobenost a vesnický charakter okolní zástavby. Nové budovy jsou z větší části koncipovány jako nízkopodlažní solitéry a jsou uspořádány tak, aby vytvářely jasně čitelný veřejný prostor s různými charaktery. Větší objekt bytového domu je osazen do svahu. Náměstí rozšiřujeme a členíme na dva dílčí prostory. V severní části vzniká prostor pro park.

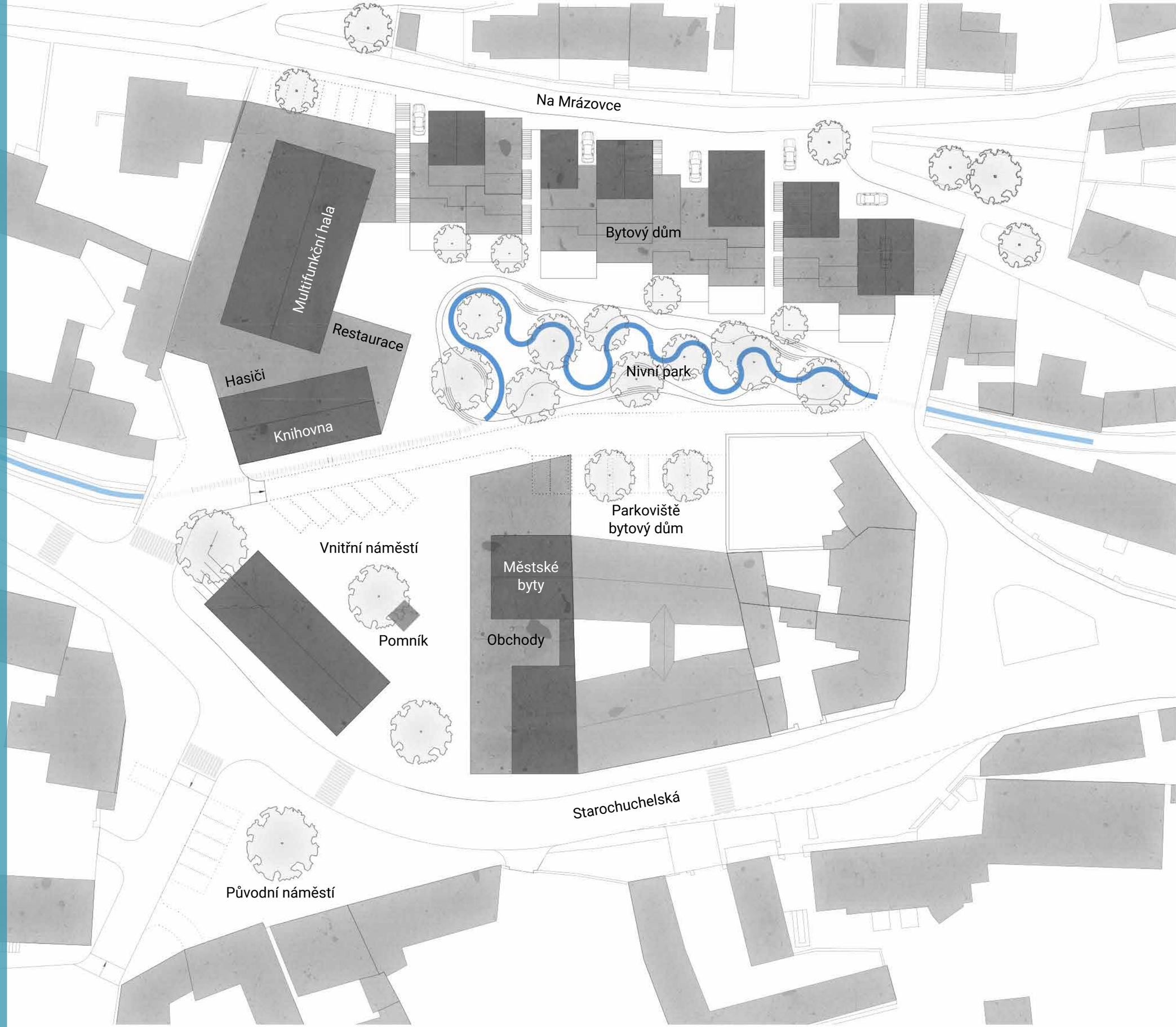
Vnitřní náměstí
Klidový pobytový prostor se službami a obchody v parteru. Přímo navazuje na nivní park.

Radnice
Vytváří pocitový předěl mezi náměstími. Úřad je přístupný z obou stran. Radnice tak tvoří přirozené centrum.

“Původní” náměstí - náves
Redukujeme zpevněnou plochu silnic a nahrazujeme ji zelení. Zpřehledňujeme křižovatku, zklidňujeme obslužnou komunikaci a legalizujeme parkovací stání.

Přemístění pomníku na vnitřní náměstí. Bude snadno dostupný a vytvoří přirozenou dominantu náměstí.

Nivní park
Slouží zároveň jako protipovodňové opatření. Rozšiřuje možnosti využití multifunkční haly a tvoří přírodní protiváhu zpevněné urbanizované ploše náměstí. Obnovujeme přirozený tok a vnášíme zeleň do nového centra.




SITUACE
M 1:500

1 - Prostor pro pořádání trhů



2 - Předprostor haly - venkovní tančírna



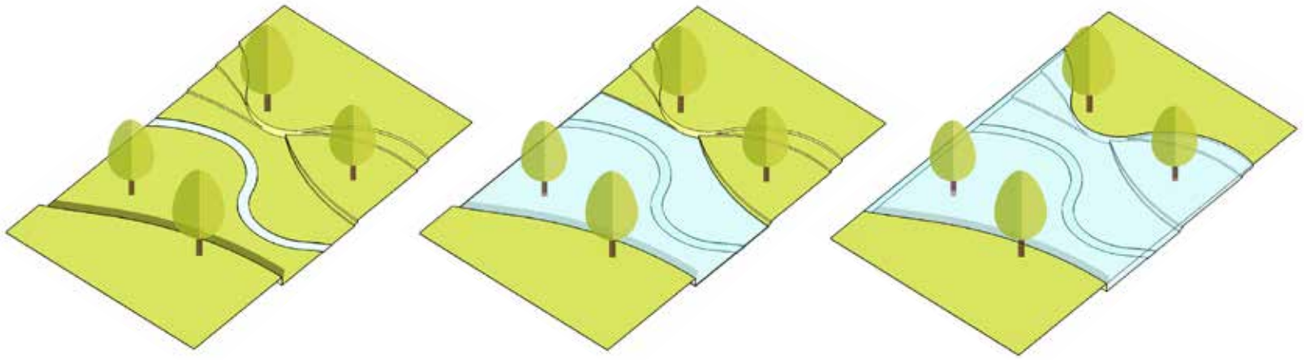
2, 3 - Zahrádka k restauraci a cukrárně



4 - Nové umístění pomník



5 - Schéma Nivního parku při různém průtoku potoku Vrutice



Normální stav
Park slouží k rekreaci

Zvýšená hladina
Část parku zadržuje vodu.
Zbyá část se dále užívá.

Přívalové deště
Park plně využívá svojí
retenční schopnost.

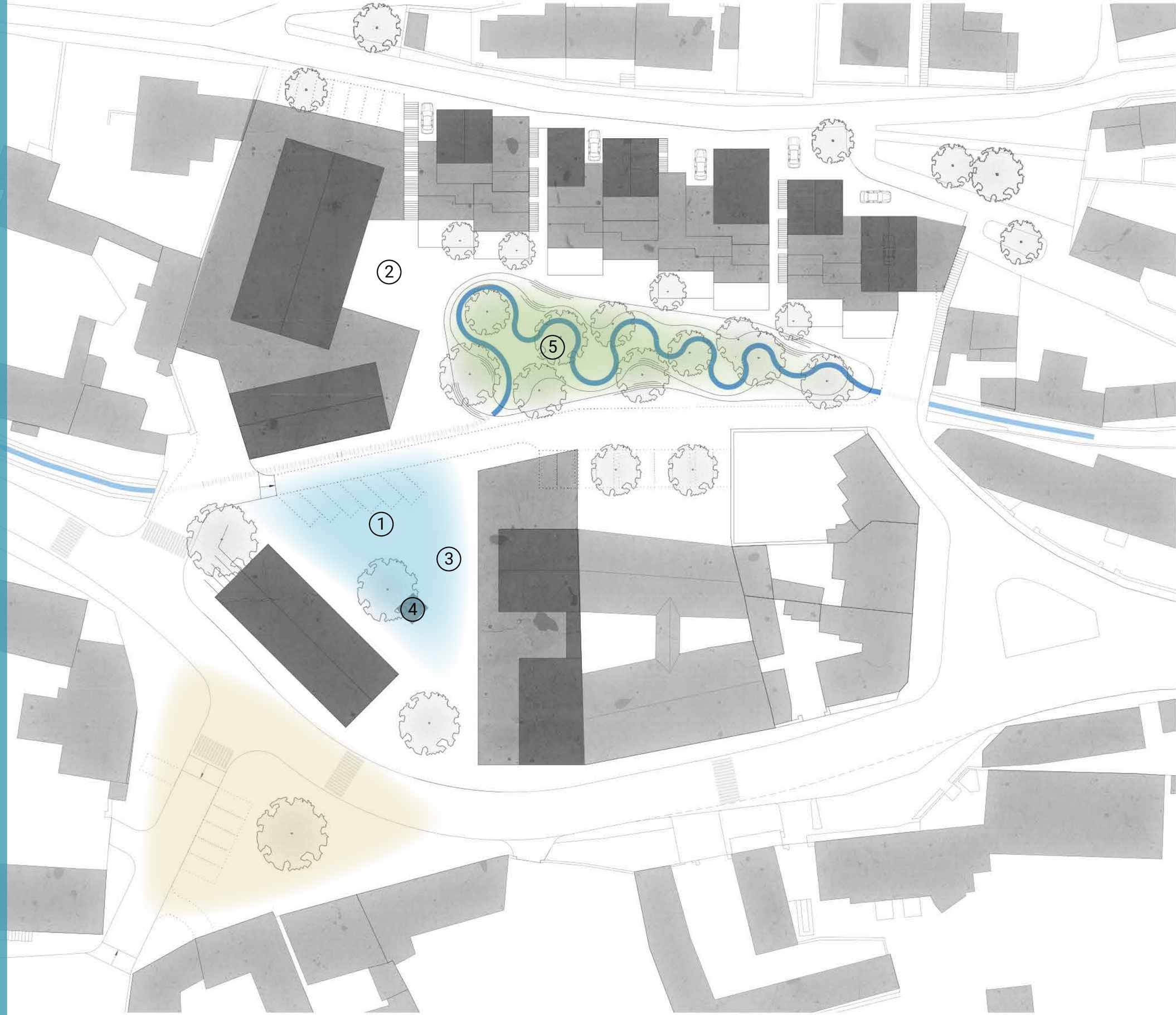
# VEŘEJNÝ PROSTOR

V řešeném území vytváříme tři hlavní prostory.

“Původní” náměstí - náves
Na místě původního náměstí navrhujeme zjednodušit dopravní komunikace. Legalizujeme parkovací stání a umístěním zeleně tvoříme bariéru vůči rušné cestě.

Náměstí
Druhým prostorem je horní část náměstí, která je od dopravně zatížené části oddělena novou radnicí (zde v minulosti již jednou byla). Tato část náměstí je dopravně zklidněna a otevírá se sem obchodní parter nových budov. Vytváříme nové centrum , kde se mohou pořádat trhy a obchody mohou expandovat do náměstí. Přesouváme sem pomník tak, aby se stal novou dominantou náměstí.

Park
Náměstí se dále otevíra nivnímu parku. Je navržen tak, aby zpřístupnil Vrutici a návštěvníci mohli sejít až k vodě. Zároveň slouží jako protipovodňové opatření, které je schopné dočasně zadržet vodu z přívalových dešťů. V parku bude přírodní hřiště pro děti a prostor pro venkovní aktivity – pikniky, grilování, atd. Prostor navazuje na multifunkční halu, která se může otevřít a přímo propojit s parkem.




SITUACE
M 1:500

# DOPRAVNÍ SITUACE

Zásahy do dopravní struktury se týkají jak páteřní komunikace Starochuchelská, tak přilehlých obslužních cest.

Vzhledem k nevyhovujícímu profilu Starochuchelské ulice navrhujeme mírnou změnu trasování. Vyklenutí směrem na jihozápad umožní zvětšit plochu náměstí a vytvoří se prostor pro umístění radnice. Optimalizace poloměrů umožní plynulejší projíždění větších vozidel, zejména autobusů. V kritickém místě u západního nároží nám. Chuchelských bojovníků se rozšíří chodník pro bezpečný pohyb chodců. V úseku přilehlém k náměstí se provedou opatření pro zklidnění dopravy – změna povrchu komunikace s přechodem pro chodce. Autobusová zastávka ve směru na Prahu se posune směrem na východ, kde je dostatek místa pro požadované parametry (délka, nájezdy).

Prostor bývalého náměstí (návsi) se zmenší na úkor hlavního náměstí a výrazně se zredukují zpevněné plochy. Cesty budou nahrazeny zelení a vzniknou zde parkovací místa. Zjednoduší se křižovatka a přejezd se zklidní zvýšením vozovky.

Doprava v klidu bude v území řešena v podobě garáží a povrchových stání. Na západní straně, v místě přemostění vrutice navrhujeme hlavní dopravní napojení areálu. Bude sloužit pro vjezd a výjezd z podzemních garáží, příjezd k hasičské zbrojnici a dopravní obsluze haly a hospody. Z tohoto místa také povede jednosměrná zklidněná komunikace pro obsluhu náměstí a stávajícího bytového domu se stáními na terénu. Ve východní části se spojí s cestou vedoucí do garáží bytového domu.




SITUACE
M 1:500




PŮDORYS 1PP
M 1:500



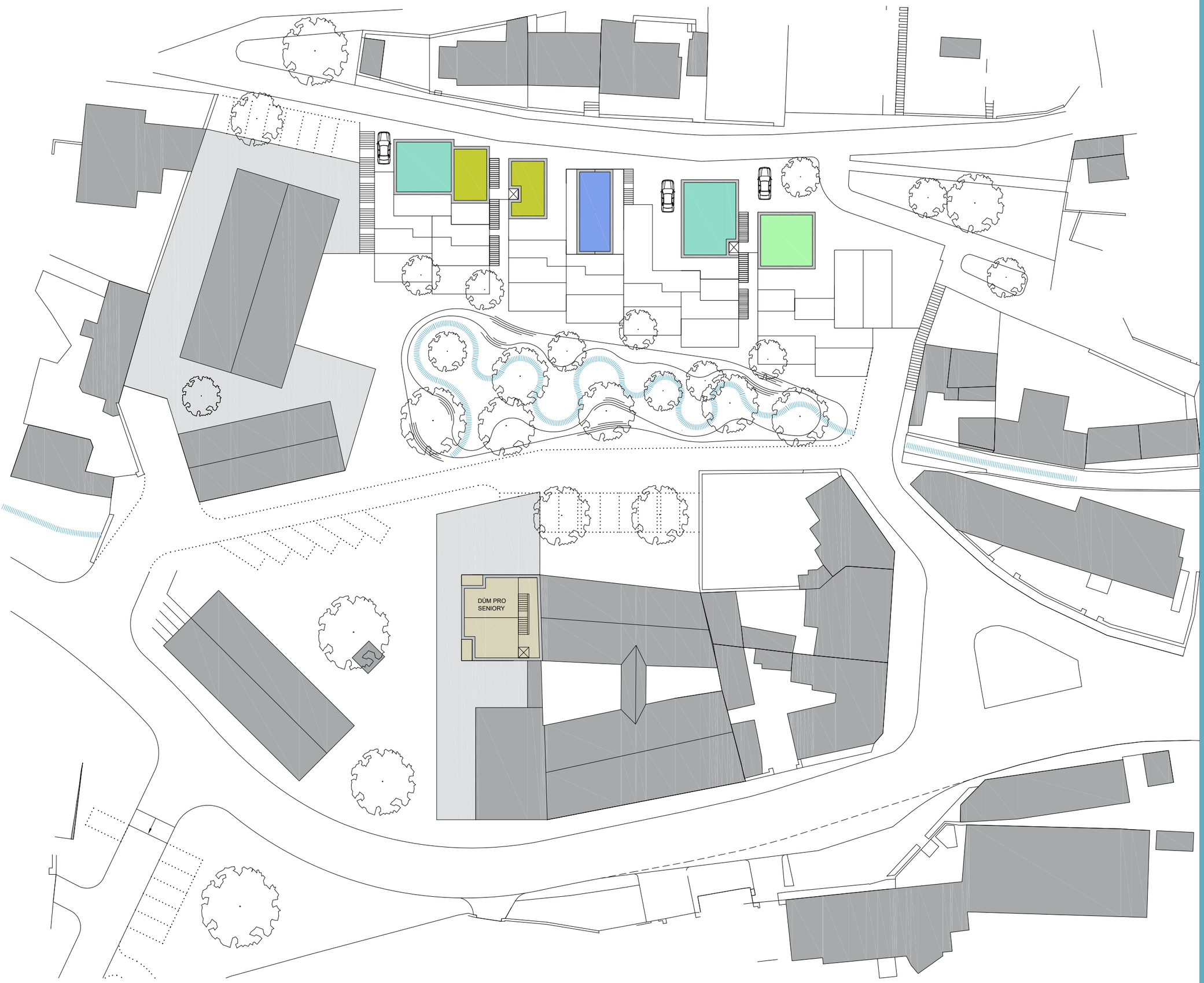

PŮDORYS 1NP
M 1:500



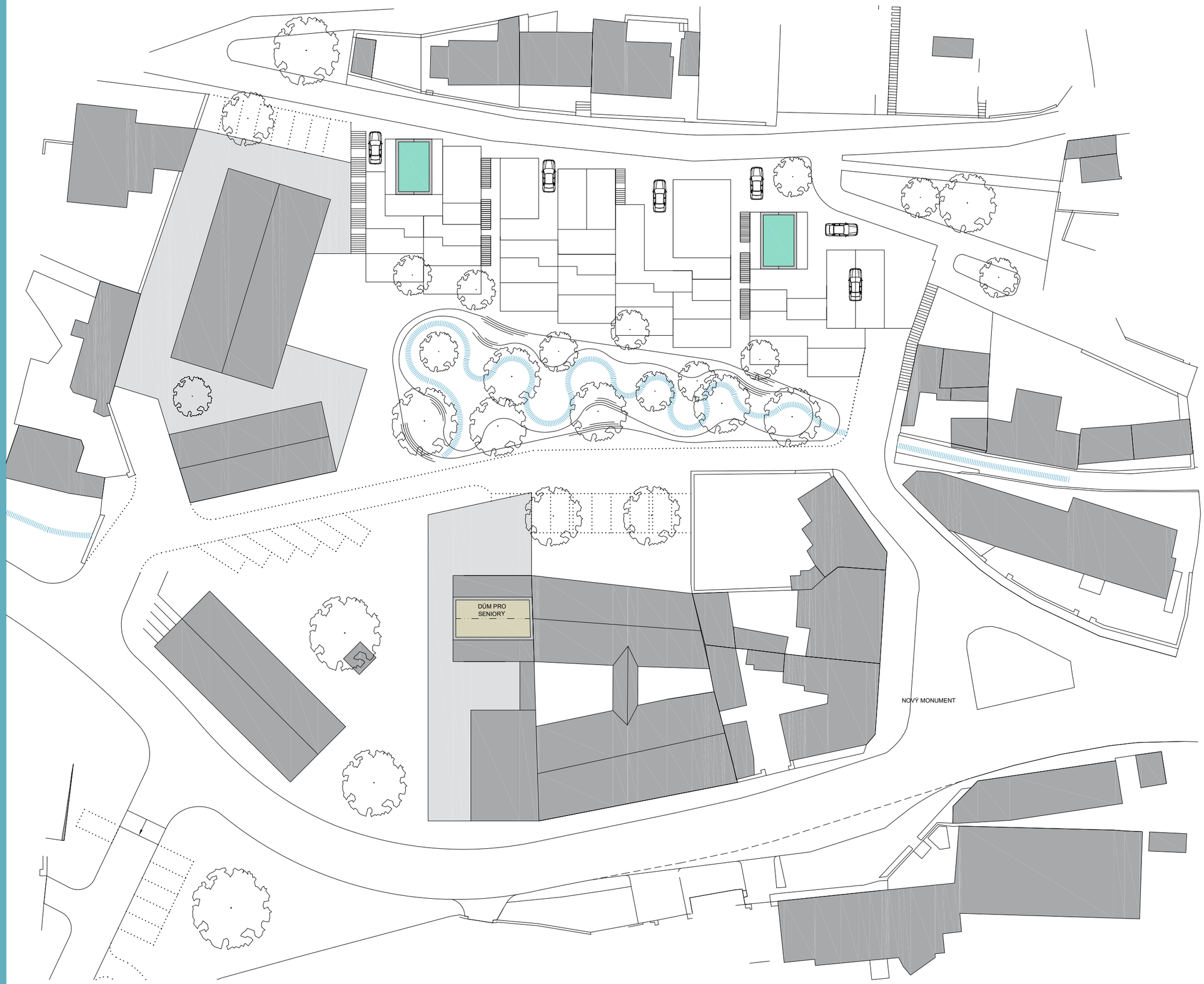

PŮDORYS 2NP
M 1:500




PŮDORYS 3NP
M 1:500




PŮDORYS 4NP
M 1:500



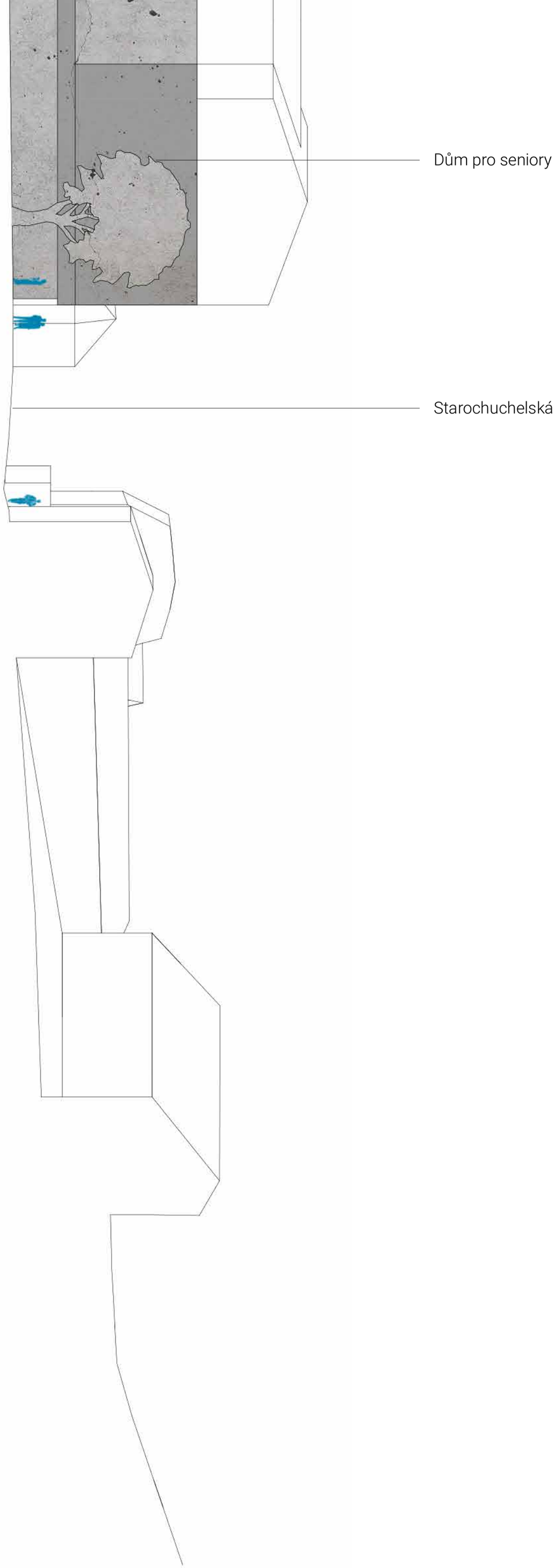

PŮDORYS 5NP
M 1:500

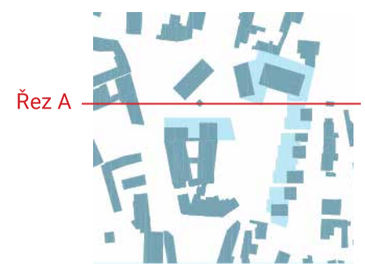
Na Mrázovce

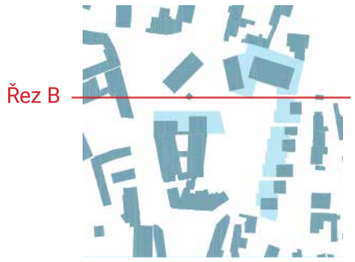
Terasový bytový dům

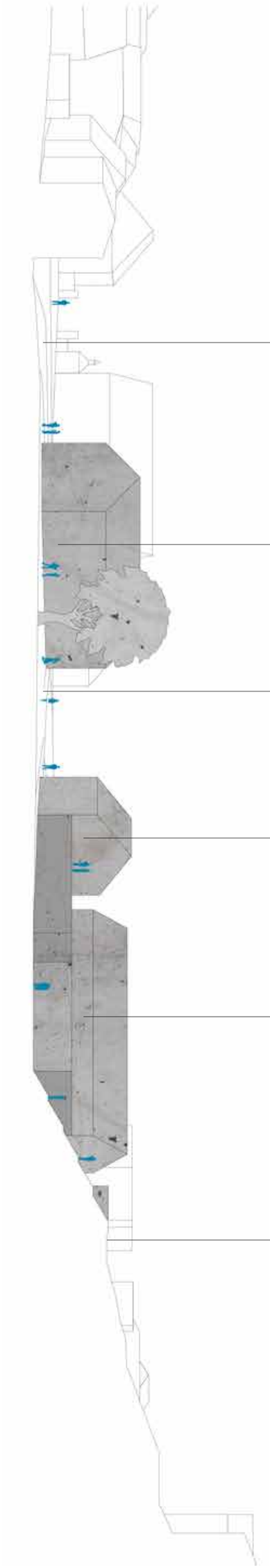
Nivní park

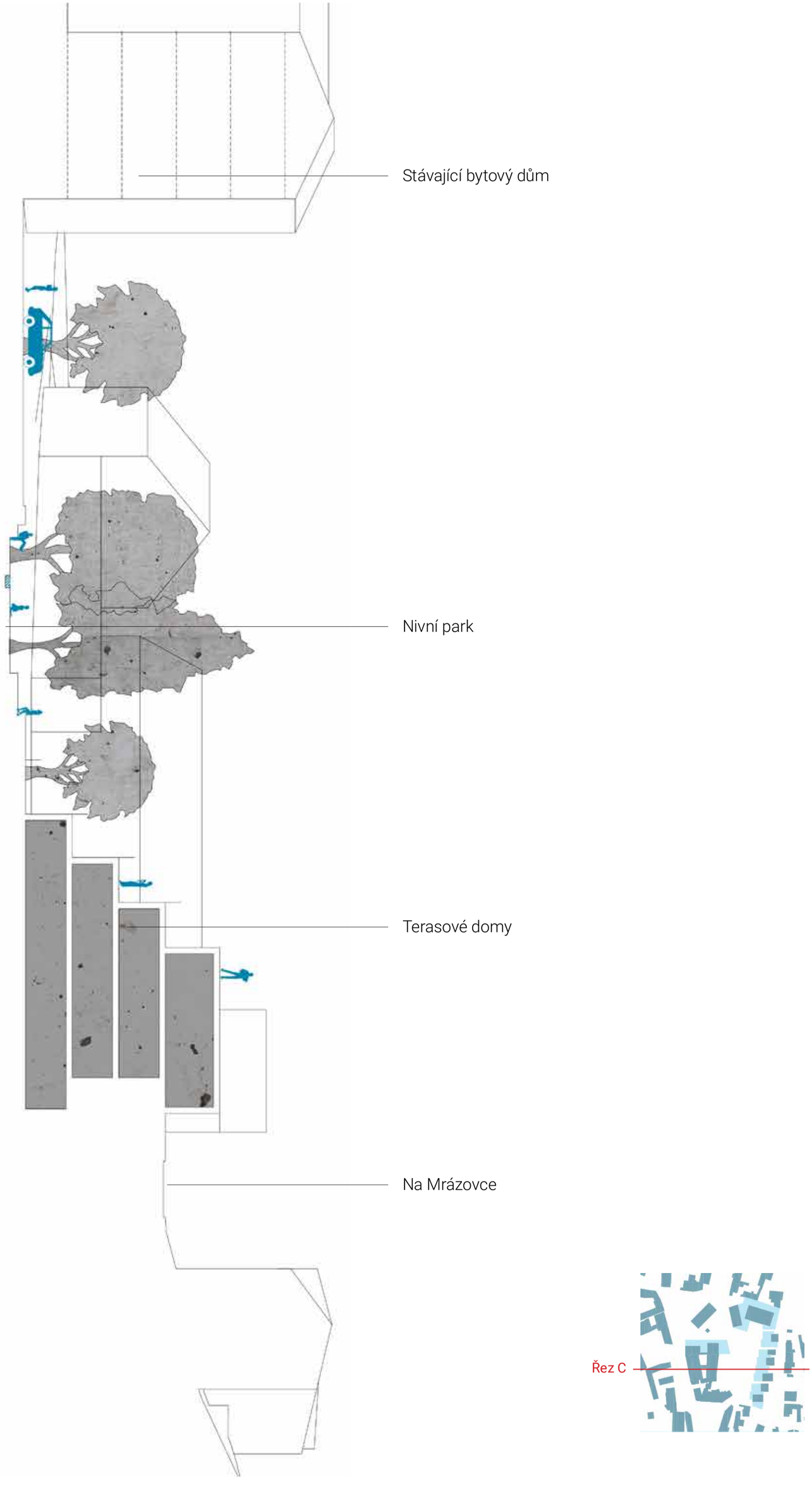



Dům pro seniory
Starochuchelská


Řez A


Řez B


Náměstí Chuchelských bojovníků
Radnice
Nové náměstí
Knihovna s restaurací
Sportovní hala
Na Mrázovce


Stávající bytový dům
Nivní park
Terasové domy
Na Mrázovce


Řez C

# HMOTOVÉ ZÁKRESY

# PŮVODNÍ NÁMĚSTÍ

Redukujeme zpevněnou plochu silnic a nahrazujeme ji zelení. Zpřehledňujeme křižovatku, zklidňujeme obslužnou komunikaci a legalizujeme parkovací stání.
Radnici vracíme na původní místo, kde historicky byla.

*Hmotové zákresy*
*plan-b architekti*

# NOVÉ NÁMĚSTÍ - POHLED NA KNIHOVNU

Pohled na nové náměstí z ulice Starochuchelská. Nově umístěný pomník, lemovaný stromy, vytváří dominantu náměstí ve stínu stromů.




# NOVÉ NÁMĚSTÍ - POHLED NA MĚSTSKÉ BYTY

Uliční parter se otevírá směrem do nového náměstí. Vytváříme tak přirozené těžiště, kde se lidé mohou sejít na kafe, pivo nebo si zajít do obchodu, na poštu nebo na úřad.

*Hmotové zákresy*
*plan-b architekti*

# NIVNÍ PARK

Navrhujeme veřejnou zeleň v okolí potoka Vrutice. Pomocí teras sestupujeme až k samotnému potoku. Umožňujeme tím přímý kontakt s vodou. Potoku vracíme původní, meandrovitý charakter. Park slouží také jako retenční nádrž při velké vodě, kdy je schopný dočasně zadržet větší množství vody



*Hmotové zákresy*
*plan-b architekti*

# ETAPIZACE

Objekty byly navrženy s ohledem na etapizaci a ekonomické hledisko celého projektu. Návrh popisuje předpokládaný postup výstavby, pořadí jednotlivých fází ovšem může být upraveno podle potřeby. Při postupné výstavbě je vhodné brát ohled na zachování služeb a jejich případné přemístění do dočasných prostor v areálu (např. využití staré stodoly atd).

Alternativně je možné starou stodolu zachovat a dostavět jí pouze čelním domem směrem do náměstí. Stodola by pak sloužila jako kulturní dům s návazností na restauraci. Parkování by bylo řešeno jako povrchové v ploše na západ od stodoly. Nevýhodou by byl menší počet parkovacích míst.



**Fáze 1**
Výstava bytového komplexu ve svahu.
Výstavba nivního parku.



**Fáze 2**
Stavba polyfunkčního domu s obchodním parterem a městskými byty. Cílem je co nejdříve postavit objekty, které mohou generovat zisk pro financování dalších etap.



**Fáze 4**
Výstavba komplexu budov sportovní haly a domu se smíšenou funkcí (hasičská stanice, knihovna, restaurace). Úprava vnitřního náměstí.



**Fáze 3**
Stavba radnice a úprava náměstí..



**Fáze 4 - alternativa**
Stávající stodola se zrekonstruuje a přistaví se k ní polyfunkční dům. Stodola bude sloužit jako kulturní dům.

# PŘÍLOHA - TABULKA BYTŮ

Počet bytů a jejich celková výměra v bytovém domě.

| LEGENDA | | 1 NP | 2 NP | 3 NP | 4 NP | CELKEM |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 +kk | 5 | 2 | 3 | 2 | 12 |
| | 2 +kk | 2 | 6 | 4 | 1 | 13 |
| | 3 +kk | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| | 4 +kk | 0 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| | CELKEM | | | | | 29 |
| | ČISTÁ PLOCHA BYTŮ | | | | | 1 550 m2 |



plān B
Křižíkova 75 | Praha | 186 00
www.plan-b.cz