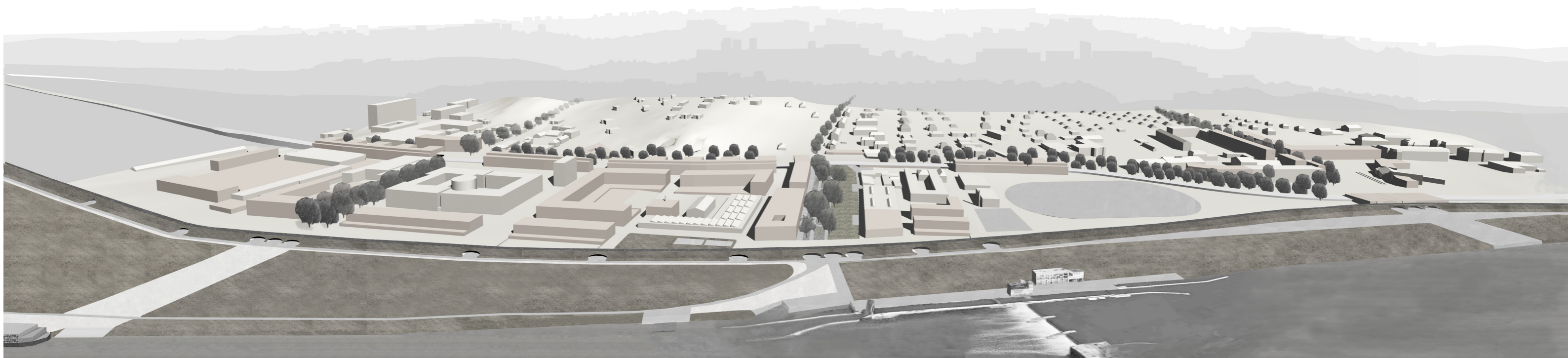


KONVERZE MODŘANSKÝCH BROWNFIELDS

ATELIÉR MAIER, PROF. ING. ARCH. KAREL MAIER, CSC., KONZULTANTI ING. ARCH. VERONIKA ŠINDLEROVÁ A ING. ARCH. JAKUB VOREL, DIPLOMNÍ PROJEKT TEREZA HALENKOVÁ, ZIMNÍ SEMESTR 2012/2013



1. ANALÝZY

- ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- HUSTOTY OSÍDLENÍ
- VYUŽITÍ PLOCH
- DNEŠNÍHO STAVU
- MODŘANSKÉ ULICE
- POHYBU V ÚZEMÍ
- SWOT, PROBLÉMOVÝ VÝKRES

2. NÁVRH

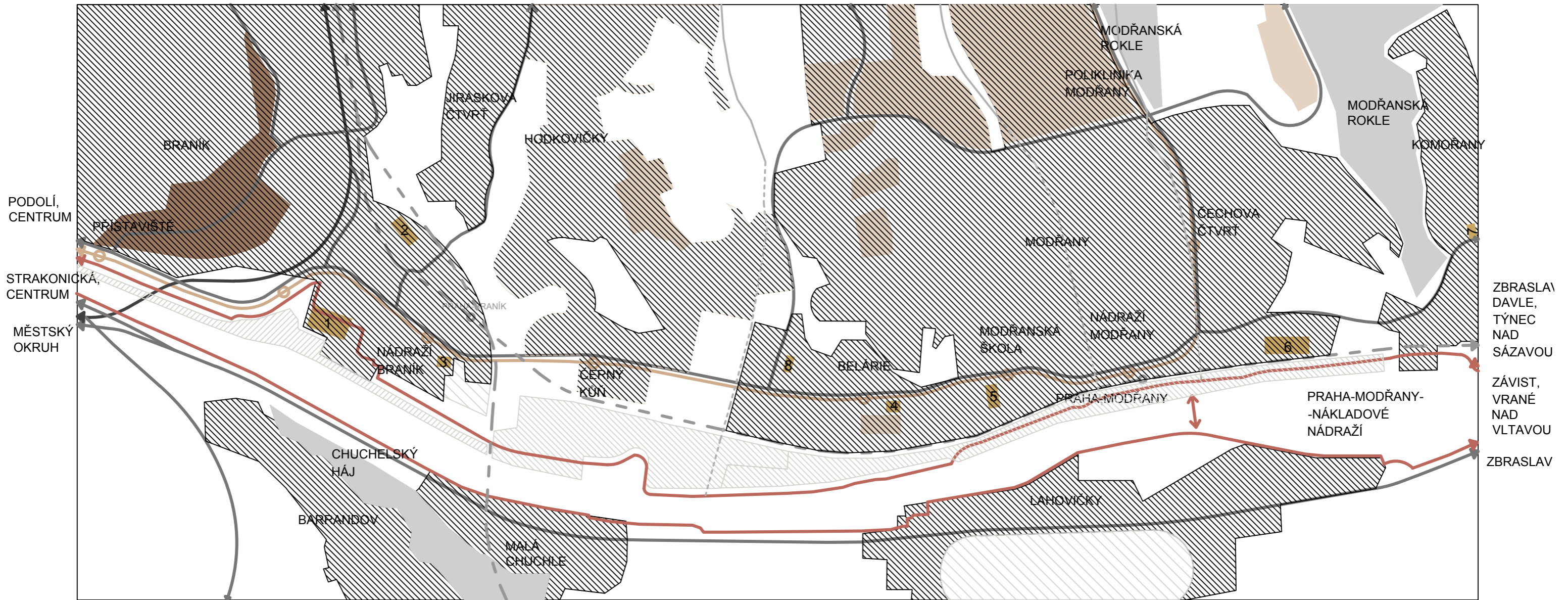
3. PROJEKT

- ŠIRŠÍ VZTAHY
- ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÝ VÝKRES
- SCHÉMATA DOPRAVY, HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ, VYUŽITÍ PLOCH A VYUŽITÍ PARTERU
- DETAIL
- ŘEZY ÚZEMÍM A ŘEZY DETAILEM
- PERSPEKTIVY

MĚSTSKÝ OKRUH
KRČ, VRŠOVICE, HLAVNÍ
NÁDRAŽÍ
NOVODVORSKÁ, LIBUŠ

LHOTKA,
NOVODVORSKÁ

ANALÝZA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A PŘEHLED STAVEB INDUSTRIÁLNÍHO DĚDICTVÍ



SÍDLIŠTĚ
BARRAN-
DOV

- | | | | | | |
|--|-------------|--|---------------------|--|--|
| | CYKLOSTEZKA | | PRAŽSKÝ OKRUH | | PŘEVAŽUJÍCÍ
ZÁSTAVBA SÍDLIŠTNÍHO TYPU |
| | TRAMVAJ | | POTOK | | KOMPAKTNÍ
BLOKOVÁ ZÁSTAVBA |
| | SILNICE | | ZATRUBNĚNÝ
POTOK | | VÝZNAMNÁ REKREAČNÍ PLOCHA |
| | ŽELEZNICE | | | | VÝZNAMNÁ PŘÍRODNÍ PLOCHA |
| | PŘÍVOZ | | | | STAVBA INDUSTRIÁLNÍHO DĚDICTVÍ |
| | | | | | ZÁSTAVBA |

STAVBY INDUSTRIÁLNÍHO DĚDICTVÍ:

- 1 SPOLEČENSKÉ LEDÁRNY V BRANÍKU 1911
- 2 SPOLEČENSKÝ PIVOVAR PRAŽSKÝCH SLÁDKŮ 1899
- 3 ČERPACÍ STANICE VRŠOVICKÉ VODÁRNY 1907
- 4 RUPA, TOVÁRNA NA CUKROVINKY A ČOKOLÁDU RUDOLF PACHL 1902
- 5 ELEKTROTECHNICKÉ ZÁVODY SRB A SPOL. 1926
- 6 PRVNÍ ČESKÁ A. S. PRO RAFINOVÁNÍ CUKRU 1861
- 7 ING. KAREL SCHULZ PRŮMYSLOVÉ ZÁVODY 1913
- 8 MICRONA 1988

















Jediná komunikace s druhým břehem se odehrává přívozem, druhý břeh není v takové míře rekreačně využíván, jeho náplní je spíše doprava (Strakonická). Obyvatelé sídlišť volí na cestě k Vltavě většinou objíždnu delší trasu po hlavní komunikaci, než přímou (pěší, cyklo) cestu starší zástavbou. Modřanský průmyslový obvod je obklopen povltavským rekreačním pásem celoměstského významu.

Hodnotnými objekty z hlediska kulturního dědictví nebo objekty, které jsou významnými nositeli genia loci v řešeném území, jsou: VINIČNÝ DOMEK (jediná dochovaná hospodářská usedlost ze začátku 17. století, je situovaný v rozsáhlé terasovité zahradě, bývalé vinici, o které se poprvé dovídáme z darovacích listin Soběslava II. z roku 1178, Modřanská vinice tak je nejstarší vinicí na celém území hlavního města Prahy), ELEKTROTECHNICKÉ ZÁVODY SRB A SPOL. (V roce 1920 společníci Josef Srb a Josef Valenta založili v Praze na Vinohradech elektrotechnickou firmu s názvem Srb a spol., produkující osvětlovací tělesa pro Československé státní dráhy. Brzy vzrostla výroba a počet zaměstnanců natolik, že bylo nutné provozovnu rozšířit. Pro tento účel získal Josef Srb v Modřanech pozemky a starší budovy vklíněné mezi výrobu cementového zboží firmy Hořák a parní pilu Mitera na břehu Vltavy. Tady začal v roce 1926 s výstavbou nové továrny, ve které vyráběl elektromagnetické stykače. Ty tvoří hlavní výrobní program závodu Elektropřístroj dodnes.), RUPA (bývalá čokoládovna, dnes je jejím posledním dochovaným objektem vysoká nejnovější hospodářská budova), samotný areál MIKROTECHNY (od roku 1935 zde sídlila firma na výrobu leteckých přístrojů) a MODŘANSKÁ ŽELEZNICE (byla zavedena s výstavbou cukrovaru, díky tomu zde byly umísťovány další a další průmyslové závody).



Čtvrti mezi ulicemi Československého exilu a Modřanskou tvoří převážně kompaktní zástavba rodinnými domy členěná do bloků, východně od ulice Československého exilu začíná sídlištní zástavba s vysokou hustotou osídlení. Bydlení v blízkosti nábřeží, západně od Modřanské ulice, je zatím možné pouze v rámci jediného bytového komplexu, který je vyprodán, přestože občanská vybavenost se nachází daleko mimo docházkovou vzdálenost.

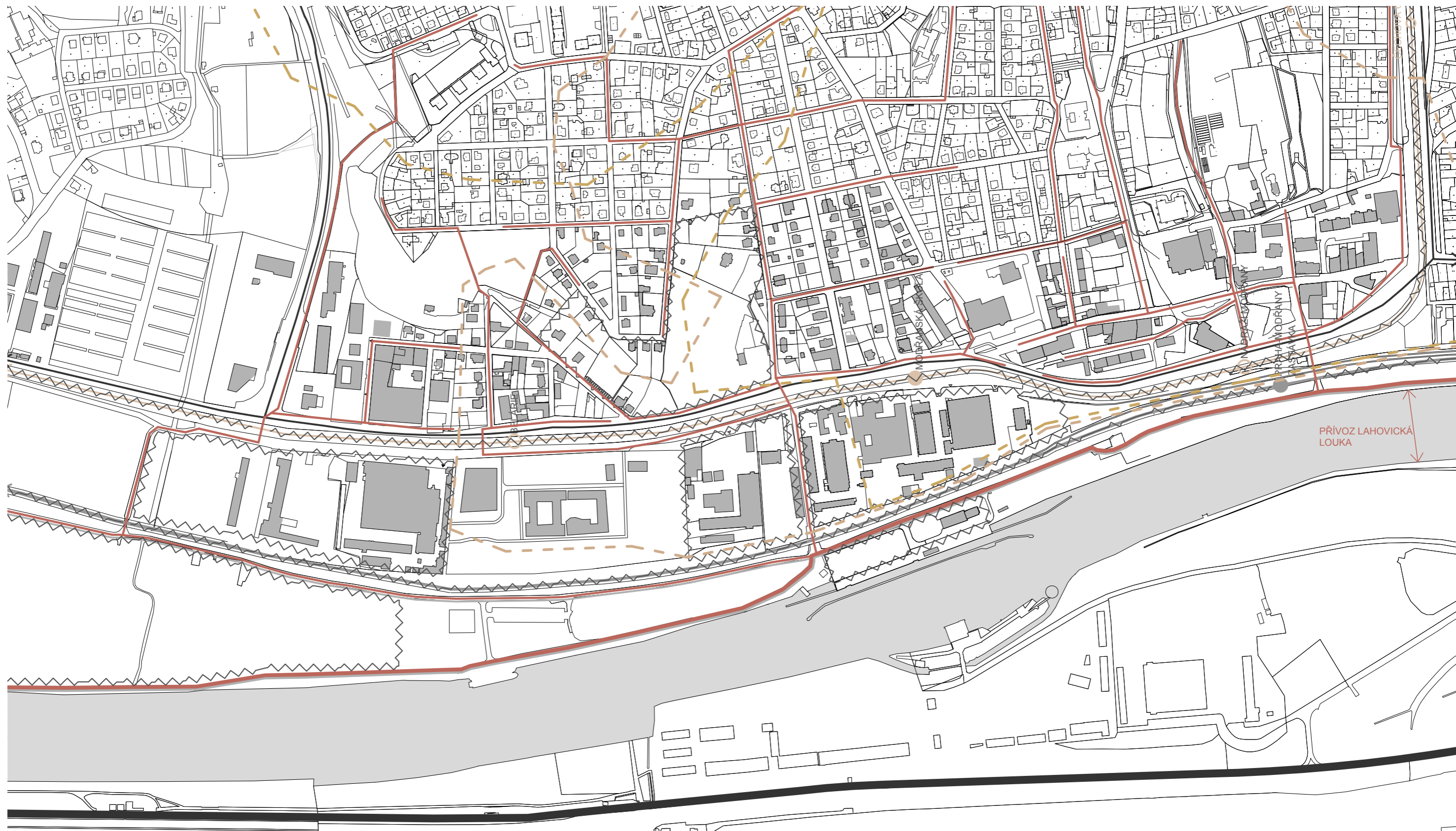













 REKREACE	 ZAHŘÁDKÁŘSKÁ KOLONIE	 OBCHODY, SLUŽBY	 BYDLENÍ RODINNÉ DOMY	 SILNIČNÍ DOPRAVA	S  1 : 5 000
 PŘÍRODĚ BLÍZKÁ ZELEŇ	 ADMINISTRATIVA	 VEŘEJNÁ VYBAVENOST	 SMÍŠENĚ OBYTNÁ PLOCHA	 TRAMVAJOVÁ DRÁHA	
 VINICE	 VÝROBA	 BYDLENÍ BYTOVÉ DOMY	 ŽELEZNICE	 NEVYUŽITÁ PLOCHA	

Tramvajová estakáda funguje jako téměř neprodyšná bariéra mezi územím využívaným pro rekreaci a ostatními využitími (i bydlením). Modřanská ulice je v úseku, kde estakáda není její součástí, obklopena obchody, službami a občanskou vybaveností a dobře funguje.



Dosloužilá průmyslová periferie a zároveň samovolně vznikající nábřežní korzo navazující na sebe rekreační aktivity.



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  TRAMVAJOVÁ DRÁHA |  ŽELEZNIČNÍ DRÁHA |  HLAVNÍ REKREAČNÍ PĚŠÍ CESTA „PODĚL ŘEKY“ |  PRO BĚŽNÉHO PĚŠIHO NEPRŮCHOZÍ ÚZEMÍ |
|  HLAVNÍ SILNICE |  DOCHÁZKA 800 M DO ŠKOLY |  PĚŠÍ CESTA „K ŘECE“ | |
|  CYKLISTÉ, BRUSLAŘI |  DOCHÁZKA 800 M DO „LOKÁLNÍHO CENTRA“ |  BARIÉRA NEPŘEKONATELNÁ PRO PĚŠIHO V JEHO ÚROVNI |  S ↯ |

DO CENTRA
 VLAK HLAVNÍ NÁDRAŽÍ: doba 19-22 minut, 1-2x za hodinu
 TRAMVAJ (+METRO) NAPŘ. MŮSTEK: doba 30(25) minut, 18x za hodinu
 NA KOLE PO NÁBŘEŽÍ: 30 minut, kdykoliv

HL. N. - TÝNEC
 1 H 54 MIN VLAKEM, 41 MIN AUTEM
 HL. N. - DOBŘÍŠ
 1 H 48 MIN VLAKEM, 43 MIN AUTEM

Železniční trať v Modřanech má rekreační a nikoliv větší dopravní význam.

Cíle návrhu:

MODŘANY SŽITÉ S ŘEKOU

- přehledné prostupné území v každodenním kontaktu s řekou
- využití a rozvoj potenciálu vltavského břehu jako cíle sportovních a volnočasových aktivit Pražanů
- oživení Modřanské ulice, odstranění charakteru periferie
- zachování prvků genia loci

Estakáda ani železniční trať nejsou demolovány, varianta zavedení systému tram-train selhala na podélných výškových rozdílech, které dráha musí překonávat.

SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY

- NÁBŘEŽNÍ REKREAČNÍ ATRAKTIVNÍ PROSTOR PRO OKOLÍ
- DOBRÁ DOPRAVNÍ DOSTUPNOST DO CENTRA
- STAVBY A OBLASTI S PRVKY GENIA LOCI, ZACHOVALÉ TRADICE (VINICE, KINO)

PŘÍLEŽITOSTI

- ŘEKA, NÁBŘEŽNÍ REKREAČNÍ PROSTOR PRO ŠIRŠÍ OKOLÍ
- MODŘANY JAKO MĚSTSKÉ CENTRUM ŠIRŠÍHO OKOLÍ
- OHRANIČENÝ, VE SMYSLU DEFINOVANÝ, PROSTOR MEZI NÁSPEM ŽELEZNICE A ESTAKÁDOU
- MODŘANY JAKO IDEÁLNÍ MÍSTO K BYDLENÍ






SLABÉ STRÁNKY

- OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ A ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ URČENÉHO K OCHRANĚ V ÚZEMÍ
- OBYTNÁ ÚZEMÍ MIMO DOCHÁZKOVOU VZDÁLENOST VYBAVENOSTI
- LINIOVÉ BARIÉRY, NEPRŮCHOZÍ ÚZEMÍ

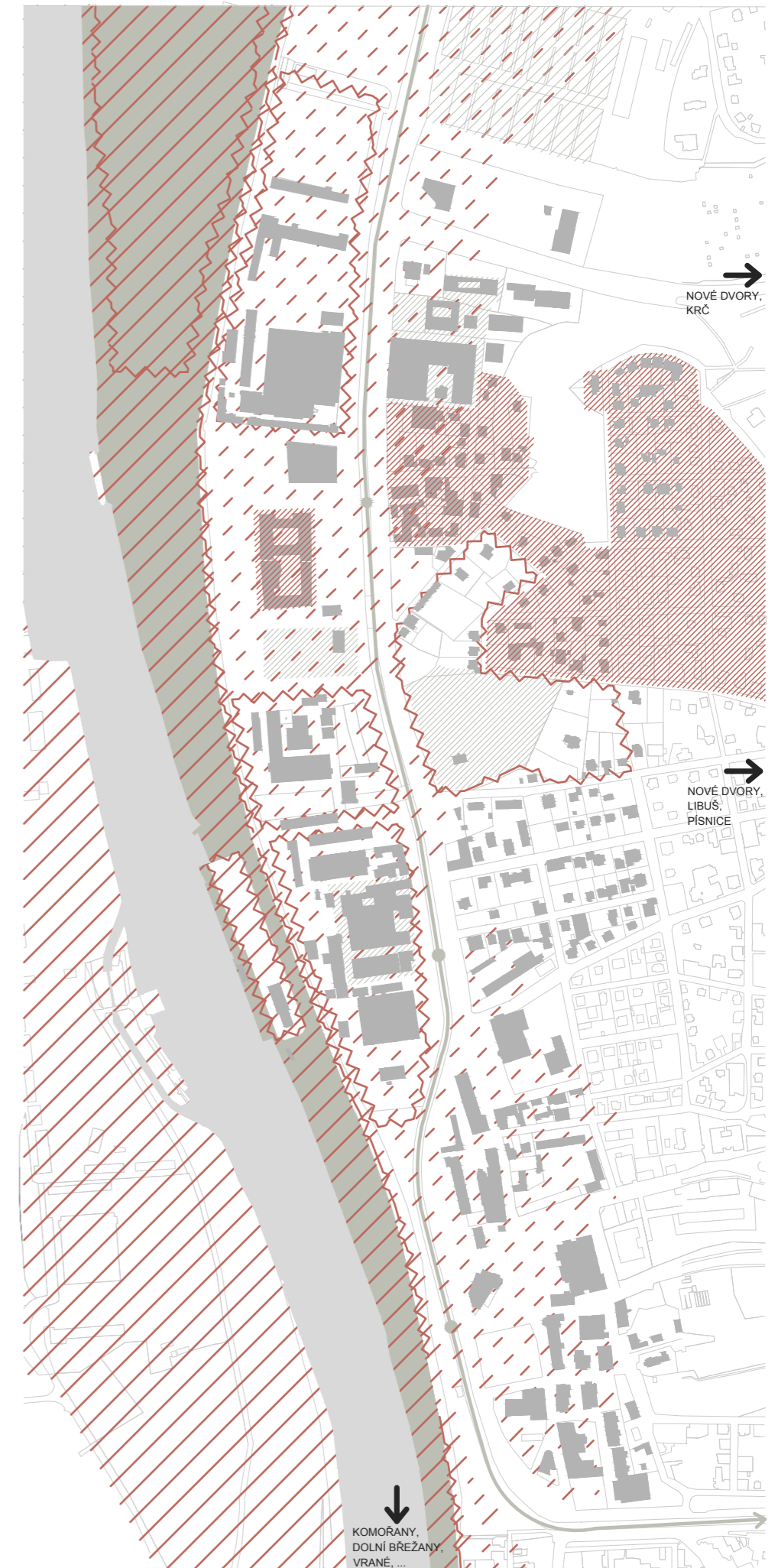
HROZBY

- NIČIVÁ POVODEŇ
- TRASA METRA D - POKLES VÝZNAMU MODŘAN JAKO CENTRA
- KONTAMINOVANÉ PŮDY PO PŘEDCHOZÍCH PROVOZECH

PROBLÉMOVÝ VÝKRES

- | | |
|--|--|
|  NÁBŘEŽNÍ REKREAČNÍ PROSTOR |  AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ |
|  TRAMVAJ SE ZASTÁVKAMI |  ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ URČENÁ K OCHRANĚ |
|  STAVBY A OBLASTI S PRVKY GENIA LOCI |  OBYTNÁ ÚZEMÍ MIMO DOCHÁZKOVOU VZDÁLENOST VYBAVENOSTI |
| |  LINIOVÉ BARIÉRY, HRANICE NEPRŮCHOZÍCH ÚZEMÍ |

0 50 100



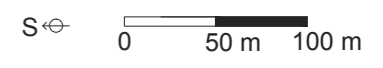
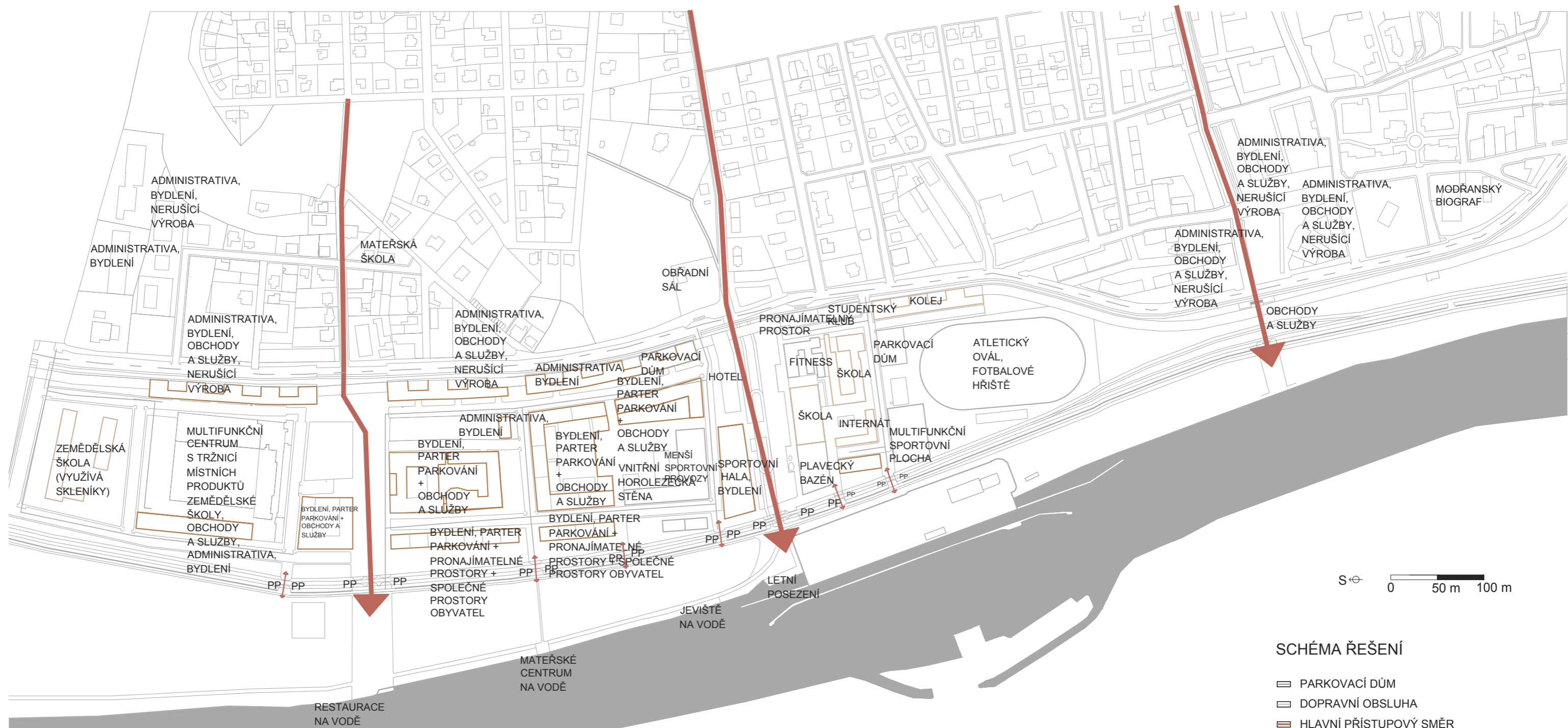


SCHÉMA ŘEŠENÍ

- PARKOVACÍ DŮM
- DOPRAVNÍ OBSLUHA
- HLAVNÍ PŘÍSTUPOVÝ SMĚR
- DÍLČÍ PROPOJENÍ
- OBYTNÉ DOMY V RÁMCI KAMPUSU
- SPORT V RÁMCI KAMPUSU
- STAVBY PRO STUDENTY V RÁMCI KAMPUSU
- PP PRONAJÍMATELNÝ PROSTOR V ŽELEZNIČNÍM VALU (OBČERSTVENÍ, PŮJČOVNA BRUSLÍ, CYKLOSERVIS, ...)
- SBĚRNÁ DOPRAVNÍ KOMUNIKACE S TRAMVAJÍ
- NÁBŘEŽÍ

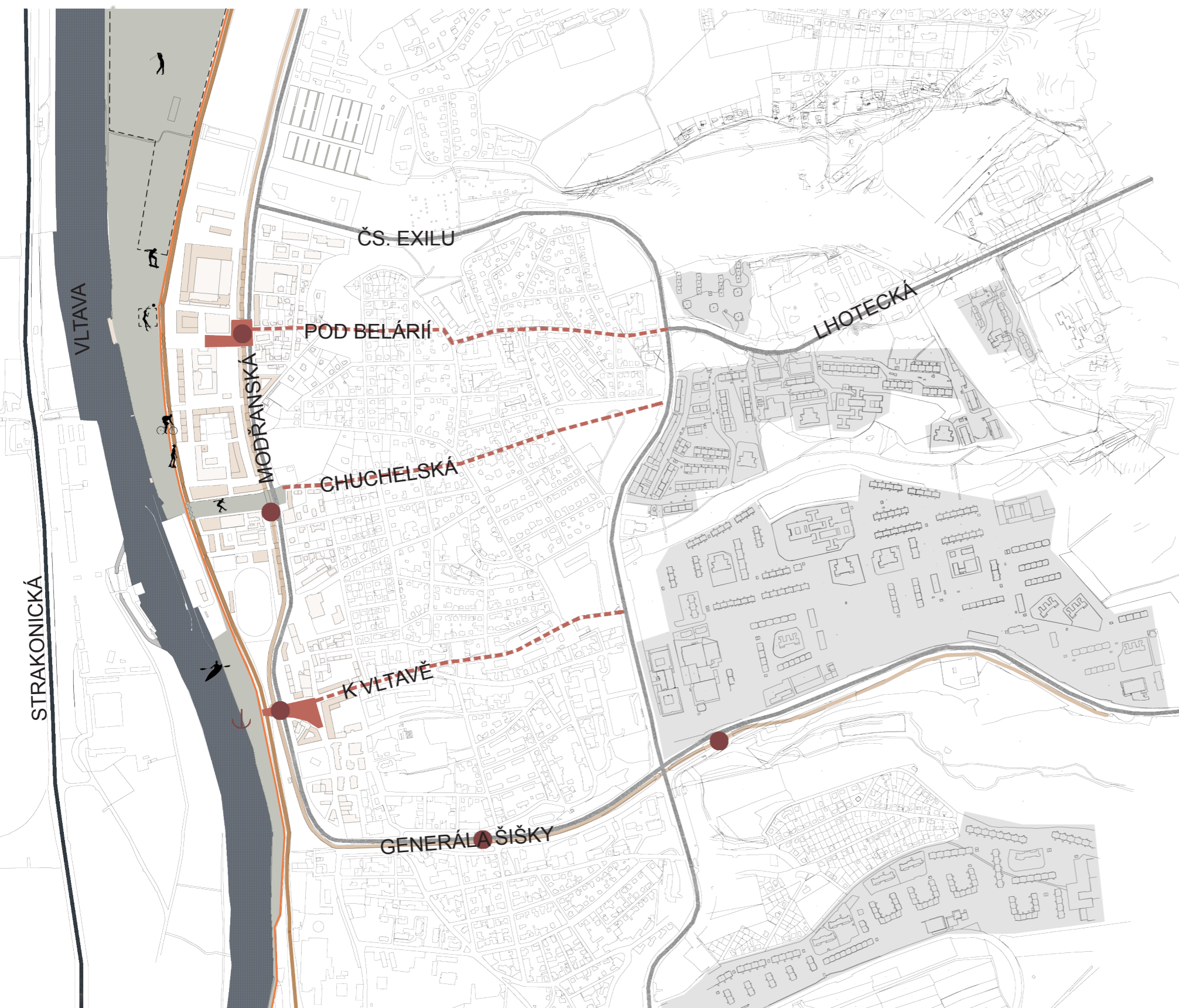
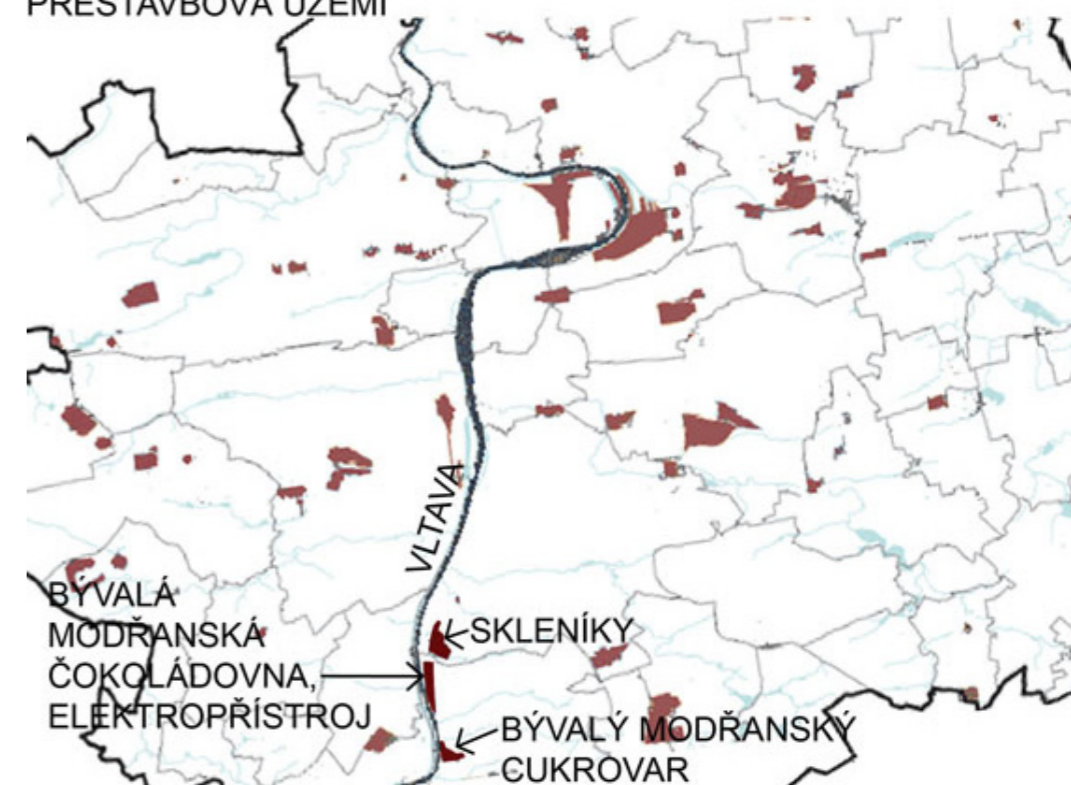
Návrh vytváří tři centra v místech, kam vedou cesty z hustě zabydlených oblastí. Centra severní a jižní, to jsou staré a nové Modřany. Staré Modřany na jihu podél Modřanské ulice fungovaly jako živá ulice již před návrhem, koncept byl pouze podpořen demolicí panelového objektu, který stál v hlavní přístupové cestě, demolicí nákupního centra a dostavbou několika objektů včetně průchodu spojujícího železniční nádraží a tramvajovou a autobusovou zastávku a umožňující přístup k řece. V „nových“ modřanech na severu vzniká polyfunkční objekt přestavbou areálu Chirany, který obsahuje i tržnici produktů nejen místní zemědělské školy. Cesta k vodě zde má charakter tradiční aleje širokou ulicí. Třetí centrum uprostřed má jiný charakter. Je to parková plocha, která navazuje na předprostory všech veřejných budov (hotel, škola, bazén, sportovní hala, fitness) a je hlavní branou Pražanů do rekreačního povltavského pásu. V jeho okolí se mísí využití ploch sportovní, vzdělávací a k bydlení. Tento charakter smíšené plochy můžeme najít v Praze např. v Dejvicích na Kotlářce nebo na Strahově.



PRAHA



PRAŽSKÁ BROWNFIELDS A PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ



0 100 200



- | | |
|--|---|
| PŮVODNÍ OBJEKTY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ | TRAMVAJOVÁ LINKA SE ZASTÁVKAMI |
| NOVÉ OBJEKTY | PŘÍSTAVIŠTĚ |
| VLTAVA | „TURISTICKÁ“ ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ SE ZASTÁVKOU |
| SÍDLIŠTNÍ ZÁSTAVBA S VYSOKOU HUSTOTOU OSÍDLENÍ | CELOMĚSTSKÝ REKREAČNÍ ZELENÝ PÁS |
| SBĚRNÉ KOMUNIKACE | PRODUKČNÍ ZEMĚDĚLSTVÍ |
| RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE | MĚSTSKÁ CENTRA |
| PRAŽSKÁ REKREAČNÍ TRASA CYKLISTŮ A BRUSLAŘŮ | CENTRUM SPORTOVNÍHO KAMPUSU |

Ze sídlišť vedou modřanskými vilovými čtvrtěmi cesty do center navlečených na hlavní modřanskou ulici s tramvají. Centra směřují pěší do nábrežního prostoru Vltavy. Pod modřanskou vinicí vede cesta, která ústí do centra sportovně-obytného kampusu vyššího sportovního školství.



- KONVERGOVANÉ OBJEKTY
 NAVRŽENÉ OBJEKTY
 PĚŠÍ KOMUNIKACE
 ZKLIDNĚNÁ OBYTNÁ ULICE
 CYKLOSTEZKA
 SILNICE
 ZIMNÍ BRUSLAŘSKÁ / IN-LINE DRÁHA
 POLOSOUKROMÁ ZELEŇ
 VEŘEJNÁ ZELEŇ
 POLOVEŘEJNÁ ZELEŇ
 SOUKROMÁ ZELEŇ
 PŘÍRODNÍ A PŘÍRODĚ BLÍZKÁ ZELEŇ
 VSTUP
 VJEZD

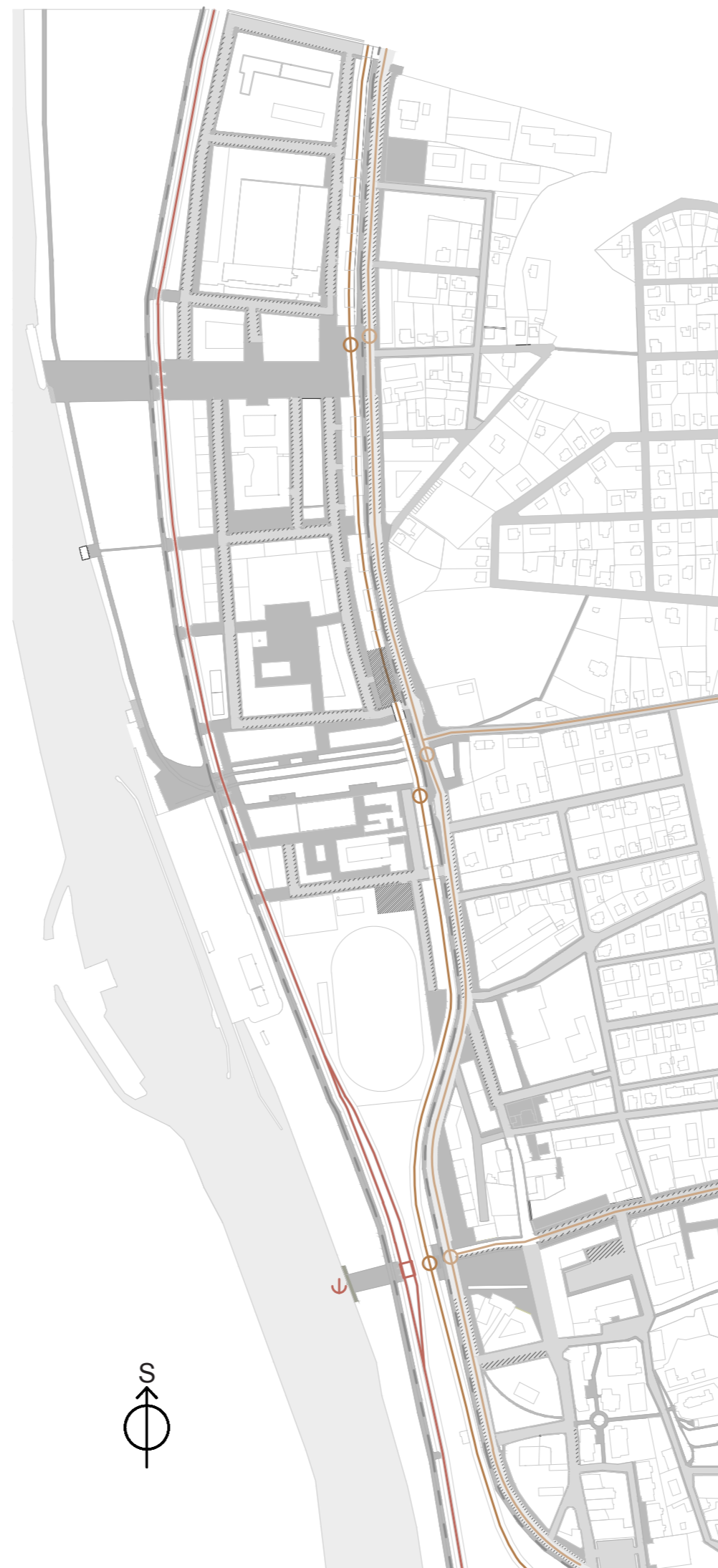
Na základě analýz byly vybrány tři nejkratší, nejfrekventovanější a nejvhodnější cesty prostupující nízkopodlažní zástavbou směrem od sídlišť k řece. V nejsevernějším centru je to „zkratka“ svahelem dolů po úzké stezce, která ústí do aleje - náměstí, které vede přímo skrz železniční násep do nábrežního prostoru k objektu „stále kotvící lodi“. Ke sportovnímu kampusu vede ulice podél staré vinice a viničního domku, ústí pod tramvajovou estakádou do náměstí - „městské louky“ s bruslařským oválem -vedoucího k variabilnímu posezení u řeky a k jevišti na vodě. Nejjižnější cesta již přirozeně nejsilnější byla, její podpora spočívá v demolici objektu panelového domu, který stál přímo v jejím čele místo průhledu k řece, a ve výstavbě průchodu pro pěší, který, kromě zabezpečení přestupu z jednoho dopravního prostředku na druhý, opět umožňuje snadný přístup na nábreží.

SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ




Lze rozlišit soukromý prostor (zahrady), polosoukromý prostor (zahrady a vnitrobloky hromadného bydlení), poloveřejný prostor (areály veřejných institucí - hřiště, školní areál) a uliční prostor.

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| SOUKROMÝ PROSTOR | VEŘEJNÁ REKREAČNÍ ZELEŇ |
| POLOSOUKROMÝ PROSTOR | PŘÍRODNÍ A PŘÍRODĚ BLÍZKÁ ZELEŇ |
| POLOVEŘEJNÝ PROSTOR | STROMOŘADÍ |
| ULIČNÍ PROSTOR | SPORTOVNÍ PROSTOR |

















Územím projíždí tramvaj na estakádě, která má zastávku v každém z navržených center. Hlavní komunikace (Modřanská ulice) má charakter sběrné komunikace. Nejjižnější centrum je přestupní bod mezi vlakovou, lodní a autobusovou dopravou. Podporování jsou cyklisté, cyklostezka vede jak podél hlavní komunikace („městská“), tak v rekreačním pásu podél Vltavy („volnočasová“). Parkování automobilů je řešeno ve dvou parkovacích domech u vjezdů do kampusu, dále podél komunikací v kombinaci s uliční zelení.

- | | |
|--|---|
|  PĚŠÍ KOMUNIKACE |  TRAMVAJOVÁ TRATĚ SE ZASTÁVKOU |
|  ZKLIDNĚNÁ OBYTNÁ ULICE |  AUTOBUSOVÁ TRASA SE ZASTÁVKOU |
|  SILNICE OBSLUŽNÁ |  PŘÍSTAVIŠTĚ |
|  SILNICE SBĚRNÁ |  ŽELEZNIČNÍ TRATĚ SE STANICÍ |
|  CYKLOSTEZKA |  PARKOVÁNÍ V KOMBINACI S ULIČNÍ ZELENÍ |
| |  HROMADNÉ PARKOVÁNÍ - PARKOVACÍ DŮM |



Navržené plochy zvyšují podíl zastoupení bydlení, sportu a rekreace v území. Cílem bylo dosažení mixu využití bydlením, vzděláváním, sportem a rekreací v kampusu a posílení městských center na jihu a na severu.

- | | |
|---|---|
|  BYDLENÍ VŠEOBECNÉ |  OBČANSKÁ VYBAVENOST |
|  BYDLENÍ BYTOVÉ DOMY A VILADOMY |  OBCHODY A SLUŽBY |
|  BYDLENÍ RODINNÉ DOMY |  DOPRAVA |
|  UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ |  SMÍŠENÁ PLOCHA SPORT, BYD |
|  VEŘEJNÁ ZELEŇ |  SMÍŠENÁ PLOCHA ADMINISTRATIVA, OBCHODY A SLUŽBY, NERUŠÍCÍ VÝROBA, BYDLENÍ |
|  ZELEŇ PŘÍRODNÍ A PŘÍRODĚ BLÍZKÁ | |
|  ZELEŇ PRODUKČNÍ | |
|  SPORT | |
|  KULTURA | |

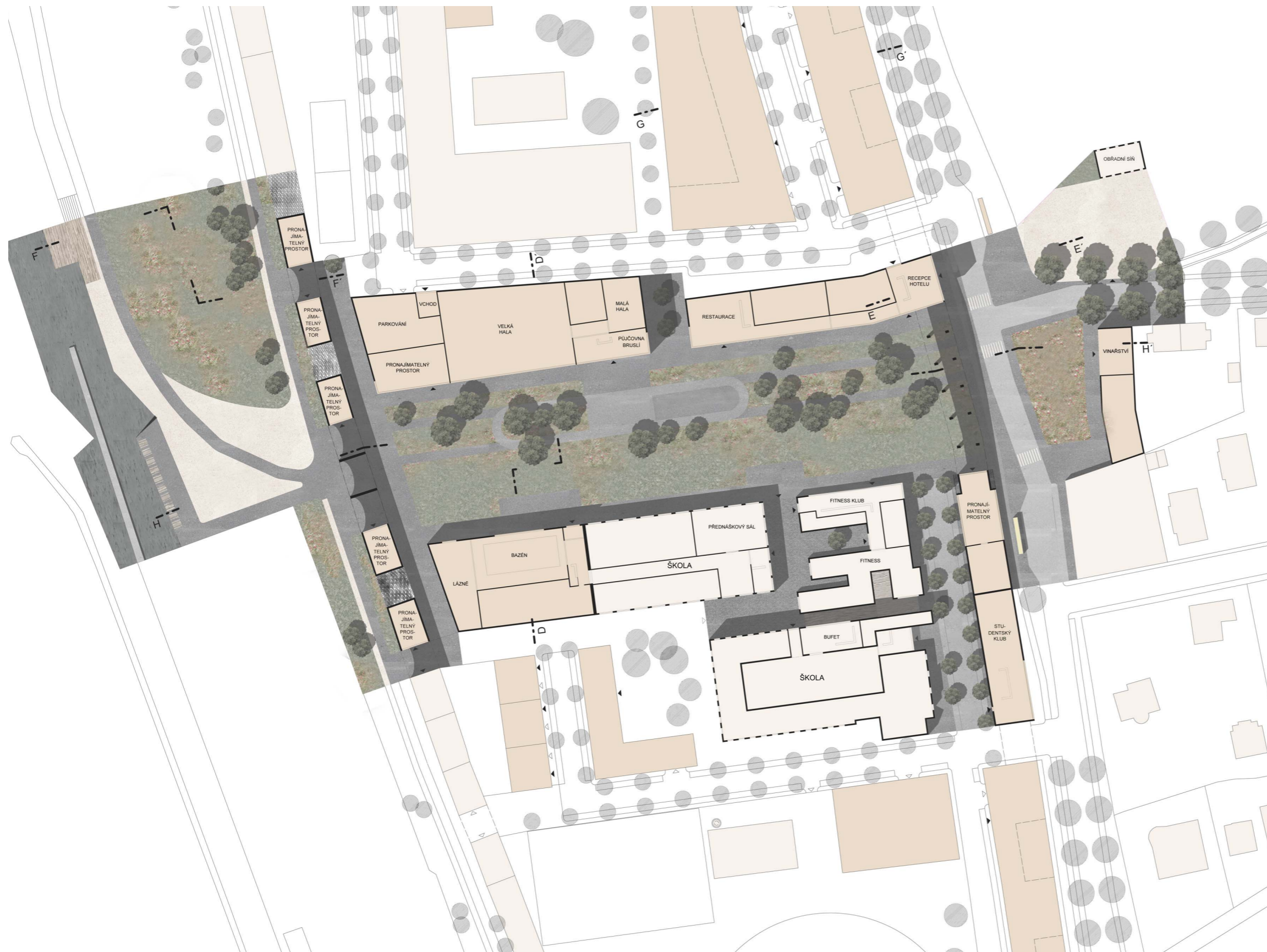


Parter je, zejména v kampusu, hojně využíván k parkování, kvůli problematice záplavového území. V maximální možné míře jsou však parkovací plochy nakombinovány s obchody, službami a vstupy do obytných domů, pomocí kterých komunikuje s uličním prostorem.

- | | |
|-----------------------|---|
| ■ BYDLENÍ | ■ PARKOVÁNÍ, PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY A VSTUPY K BYDLENÍ |
| ■ SPORT | □ PARKOVÁNÍ |
| ■ KULTURA | |
| ■ OBCHODY A SLUŽBY | |
| ■ OBČANSKÁ VYBAVENOST | |
| ■ SOCIÁLNÍ SLUŽBY | |
| ■ ADMINISTRATIVA | |
| ■ NERUŠÍCÍ VÝROBA | |



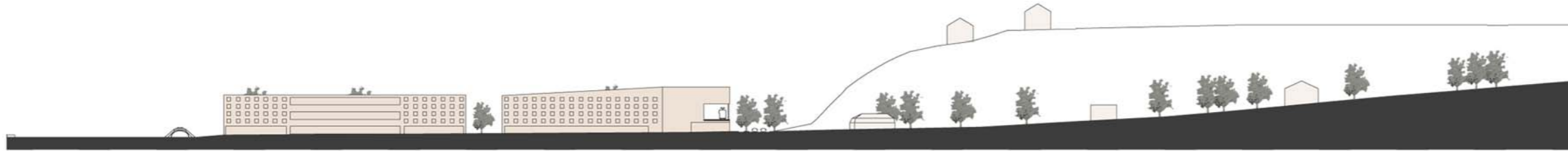
- KONVERGOVANÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- PĚŠÍ
- CYKLOSTEZKA
- SILNICE
- NEZPEVNĚNÝ POVRCH



Pro detailní řešení byla vybrána centrální část obytného sportovního vzdělávacího kampusu. Jedná se o cestu k řece po „městské louce“. Ta je ohraničena předprostory všech veřejných budov kolem - školy, sportovní haly, plaveckého bazénu, hotelu, vinařství. Parter s prostorem v maximální možné míře komunikuje vizuálně a umístěním vstupů. Ve vrchních patrech některých objektů je zastoupeno i bydlení, kvůli sociální kontrole. Převažuje nezpevněný povrch určený pro pobyt, který ale i v případě neposečení působí příjemným dojmem - rozkvetle (směs „zelený trávníček“). Součástí plochy je bruslařský ovál - v létě cvičný a v zimě lední. V bezprostřední blízkosti řeky vzniká letní odpočinková plocha s posezením a variabilní demontovatelné jeviště na vodě k pořádání nejen kulturních akcí.



A-A'



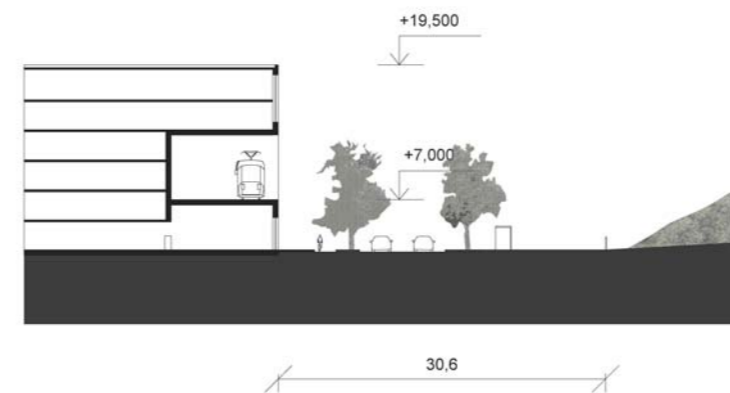
B - B'



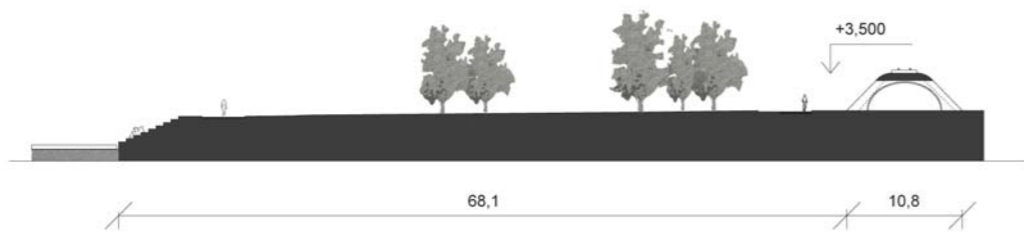
C - C'



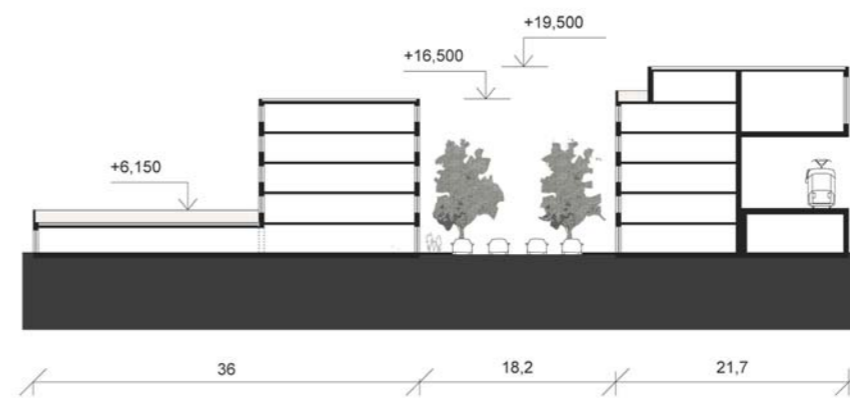
D - D'



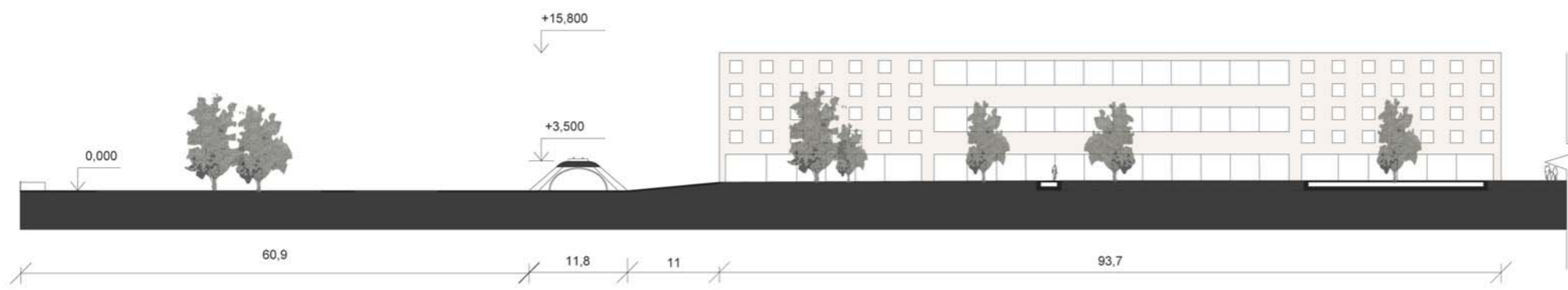
E - E'



F - F'



G - G'



H - H'



