

TROJMEZÍ - MĚSTO A SAD

DIPLOMOVÁ PRÁCE

ATELIÉR JANA ŠÉPKY A MIRKY TŮMOVÉ

FA ČVUT, ZIMNÍ SEMESTR 2014 / 2015

JIŘÍ MAŠEK

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jiří Mašek

datum narození: 1.1.1986

akademický rok / semestr: 2014-2015 / 5.semestr
ústav: 15129 / Ústav navrhování III
vedoucí diplomové práce: Ing. akad. arch. Jan Šépka

téma diplomové práce: Praha - Trojmezí
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Trojmezí je nezastavěné území v Praze, které se rozkládá kolem městských částí Praha 10 (Záběhlice), Praha 11 (Chodov) a Praha 15 (Hostivař). Obklopeno je sídlišti Chodovec, Spořilov, Pračská, Zahradní Město, Nové Zahradní Město a Košík a čtvrtěmi a osadami Záběhlice, Práče a Hostivař. Jeho část zasahuje do přírodního parku Hostivař-Záběhlice, v nivě Botiče se také nalézá přírodní památka Meandry Botiče.

Na jedné straně si klademe za cíl zamezovat rozšiřování našich měst do okolní krajiny, na straně druhé chceme, aby se i ve městě ponechala zelená nezastavěná místa. Jak zacházet s tak velkým územím, které se rozkládá na ploše několika městských částí Prahy? Má se plně zastavět a vybudovat zde přiměřená městská zástavba s dopravou a s návazností na okolí nebo by se měla zachovat co možná největší část zelené plochy na kraji Prahy? Projekty nemusí nutně zohledňovat požadavky developerských firem. Mělo by jít čistě o přemýšlení o daném místě a jeho správném využití a naplnění.

Možnou urbanizaci tohoto místa lze řešit různými způsoby. Je nutné definovat celé území jak z funkčního hlediska, tak i v návaznosti na všechny dotčené městské části.

Cíle řešení:
Navrhnout koncepci území a struktury zástavby.
Navrhnout optimální řešení pro danou lokalitu.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Stavební program vyplývá z vyhodnocení možností dané lokality a z důkladné analýzy všech jejích složek.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

textová část průvodní zpráva se zdůvodněním navrhovaného řešení a jeho popisem

grafická část výkres širších vztahů
vizualizace řešeného území,
hlavní výkres - situace urb. arch. řešení území,

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

model území

Datum a podpis studenta 25.9.2014

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne 25.9.14

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**AUTOR, DIPLOMANT: Jiří Mašek
AR 2014/2015, ZSNÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) PRAHA - TROJMEZÍ
(AJ) PRAGUE - TROJMEZI

JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA

Vedoucí práce:	ing. arch. akad. arch. Jan Šépka	Ústav: 15129 - Ústav navrhování III
Oponent práce:	Mgr. akad. arch. Pavel Joba	
Klíčová slova (česká):	Praha - Trojmezí - urbanismus - krajina - sad	
Anotace (česká):	Trojmezí je území v jihovýchodní části Prahy o rozloze zhruba 200 hektarů, v trojúhelníku mezi historickými jádry vsí Záběhlice, Hostivař a Chodov. Nachází se zde Přírodní památka Meandry Botiče a zarostlý Sad zahradnické mládeže (bývalá Višňovka). Úkolem bylo vytvořit koncepci území, doplněnou o možnou zástavbu. Hlavními tématy pro mě byly průchodnost území, řešení hranic a rozhraní, definování různých typů zeleně, a vytváření místa specifického a hodnotného v rámci celého města. Navrhují zachovat sad, z části jej obnovit. Bývalé pole severně o něj přeměňují v nový park, s loukou a vodní plochou. Pole na jih od sadu zastavují novým sídlem pro více než 5000 obyvatel, nabízejí přes 100 000 m ² nebytových prostor. Základním typologickým prvkem zástavby je velký blok, využívající výhody kompaktní blokové zástavby a řadových domků se zahradou.	
Anotace (anglická):	Trojmezí is an area of roughly 200 hectares, located in the Southeast part of Prague, among historical villages of Záběhlice, Chodov and Hostivař. Green space along Botič stream, running through here, is protected area of natural value. There is also an old orchard that defines the whole Trojmezí. Project's theme was to create a concept for the whole area, with possible new urban site. In my proposal, I design the area as a porous one in a sense of walkability; working with borderlines, defining different types of green spaces and creating specific and valuable place within a context of the city. The orchard is kept, though partly rejuvenated. Former field to the North of it is transformed into a new park, with meadows and water bodies. Southern field is replaced with a new urban are for over 5000 inhabitants and more then 100 000 m ² of non-residential space. Main typological element is a great block, using advantages of both compact city blocks and row-houses with gardens.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 8.9.2015

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.



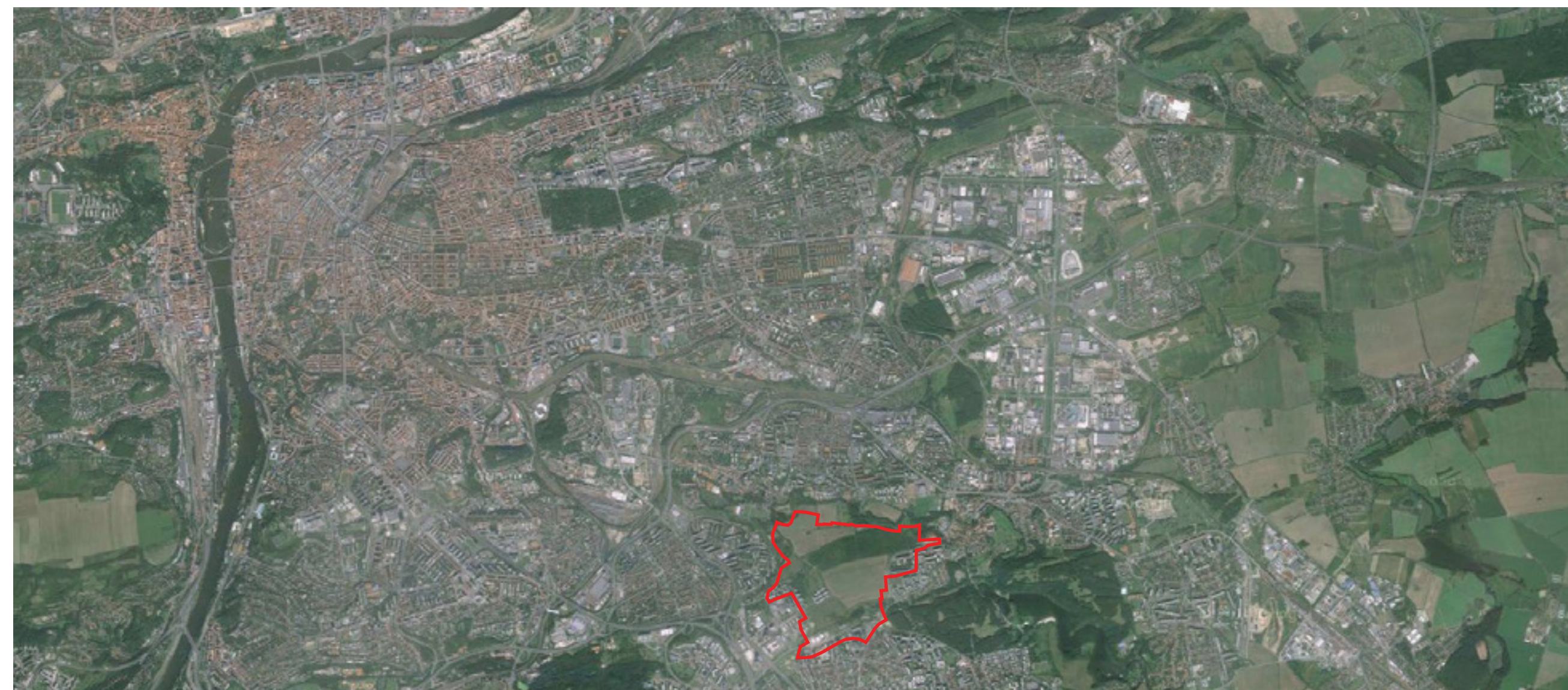
OBSAH

Trojmezí	- úvod - historie - současný stav - terén - doprava - cyklostezky - vybavenost - územní plán - výška zástavby	6 - 7 8 - 9 10 - 11 12 - 13 14 - 15 16 17 18 19		
Území	- autorská zpráva - návrh - situace - rozbor situace	20 21 22 - 23 24 - 30		
Zástavba	- koncept - situace - regulace - řezy - uliční profily - kvantifikace	32 - 33 34 35 36 - 37 38 - 39 40		
Zeleň	- koncept - situace - sad - louka - Botič - hranice	42 43 44 45 46 47		
Vizualizace	- digitální vizualizace - fotografie modelu	48 - 59 60 - 63		
Zdroje	- zdroje - konzultanti	64 65		

ÚVOD

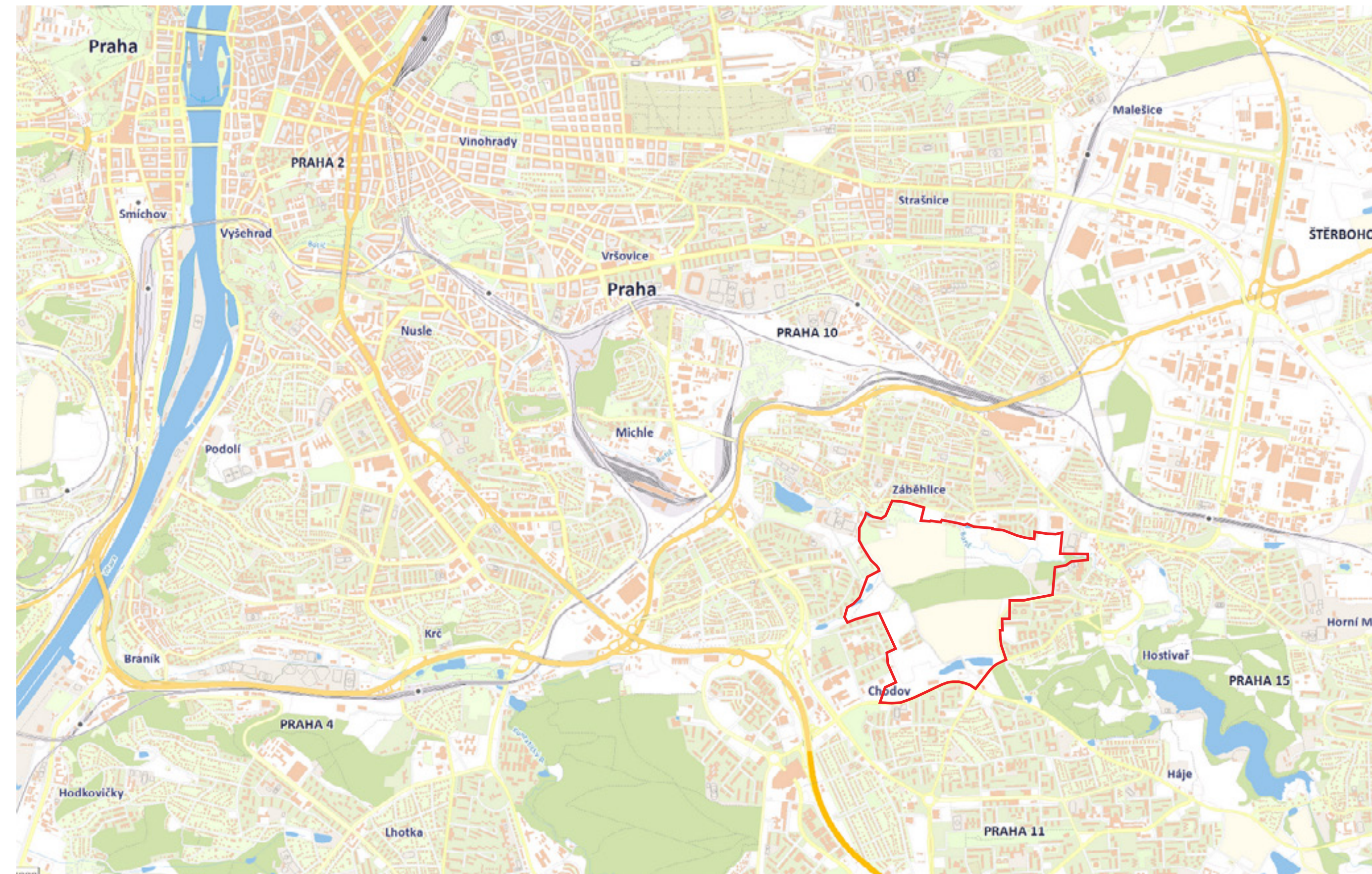
Trojmezí je území o velikosti zhruba 200 hektarů, nacházející se v jihovýchodní části Prahy, mezi čtvrtěmi Spořilov, Záběhlice, Hostivař a Chodov. Území lze popsat rozdělením na 3 části: severní údolní niva s poli kolem potoka Botiče, jižní pole na návrší a ovocný sad ve svahu, jež obě části odděluje. Stav sadu je v současnosti neuspokojivý, ovšem sad sám o sobě je určitou hodnotou a spolu s Botičem je hlavními určující prvky území, tvořícími jeho charakter.

Co se týče dopravního napojení, Trojmezí se nachází v trojúhelníku sevřeném Jižní spojkou a Brněnskou (D1); čtvrť Spořilov, nacházející se v pomyslném hrotu, je ještě oddělena ulicí Spořilovskou. Na jihu je Trojmezí ohraničeno ulicemi Mírového hnutí a K Horkám. Nejbližší tramvajové napojení území je v jeho severovýchodní části, kde ulicí Švehlova prochází trať s konečnou stanicí Nádraží Hostivař. Chodovem, jižně od Trojmezí, prochází linka metra C, s konečnou zastávkou Háje.



Forma zástavby v okolí Trojmezí je směs zbytků jader historických vsí, které se v první polovině 20. století začaly rozšiřovat o kolonie rodinných a řadových domků, a panelákových sídlišť z let 70. - 90. Do území začínají v poslední dekádě vnikat enklávy souborů staveb, jako je Slunečný vršek či Kulatý Chodovec. Ty však z území pouze ukrájí po okrajích, než aby koncepčně ovlivňovali své okolí.

Trojmezí má vzhledem ke své poloze a značnému podílu zeleně (byť dosud neudržované) potenciál stát se specifickým a hodnotným místem v kontextu celého města.



_katastrální mapa z roku 1864



Trojmezí je vytyčeno trojúhelníkem, na jehož hrotech se nacházejí historické obce Záběhlice, Hostivař a Chodov. Severní hranici území tvoří přirozeně Botič.

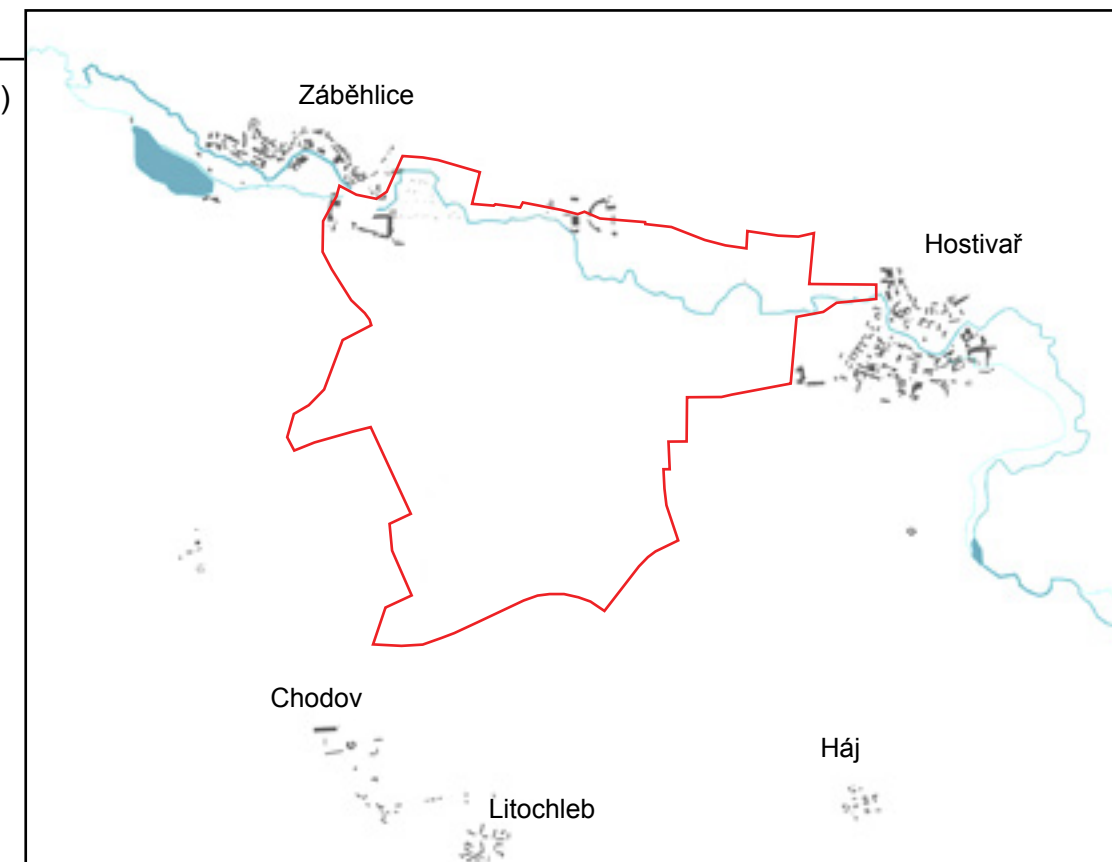
01 - Záběhlice i Hostivař jsou vsi založené podél toku Botiče (zde ještě např. obec Práche). Vesnie na jihu - Chodov, Litochleb, Háje - vznikaly u křížení cest tudy veducích. Až do konce 19. století v území nedochází k výraznější expanzi zástavby.

02 - Roku 1922 je Hostivař i Záběhlice připojeny k Praze a v jejich okolí vyrůstají první kolonie zahradních měst - Zahradní město a Spořilov. Kromě Záběhlíc se zahušťuje i území východně od původní Hostivaře.

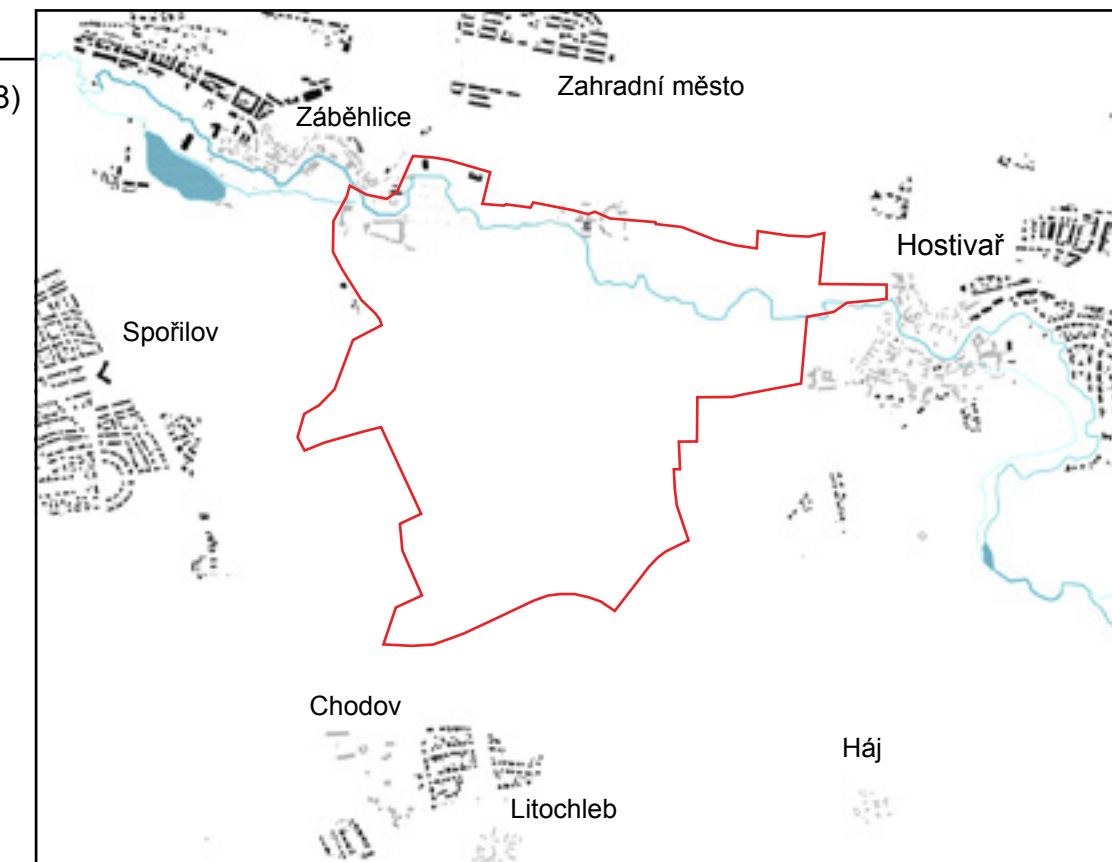
03 - Roku 1968 je k Praze připojen Chodov. Vznikají tu vilové čtvrti. Na východ od Spořilova se staví sídliště Spořilov II o vyšší podlažnosti. Kolem Zahradního města vznikají další sídliště (ZM - západ a ZM - východ). Severozápadně od Hostivaře začíná vznikat průmyslový areál Štěrboholy.

04 - Na západ od Chodova vzniklo nové sídliště Roztyly. Původní ves Litochleby nahradilo v 70. letech panelákové sídliště stejného jména. Trojmezí zůstává nezastavěno, jeho hranice je pouze narušována, "ukusována", menšími celky - sídliště Košík, Kulatý Chodovec, Slunečný vršek, a zástavba přibližující se k Botiči od Zahradního města.

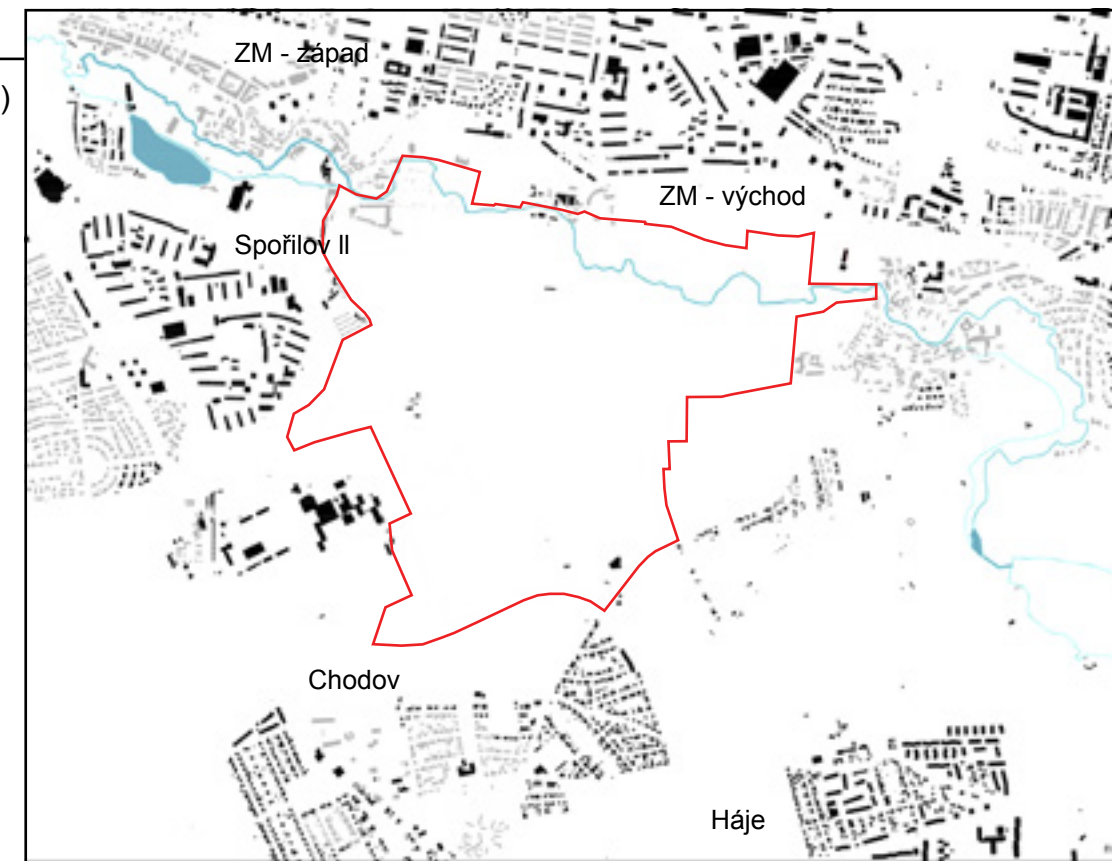
_01
(1847)



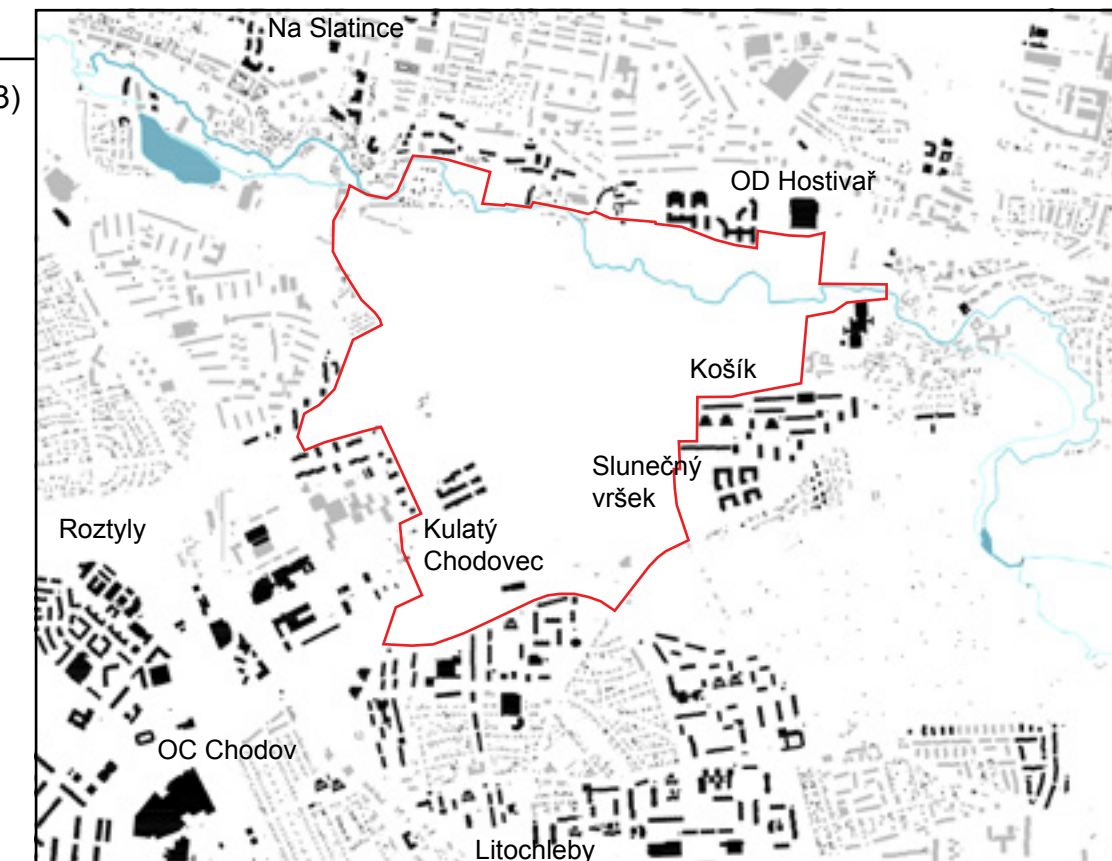
_02
(1938)



_03
(1975)



_04
(2013)





_01 severní pole



_03 Košíkovské nádrže

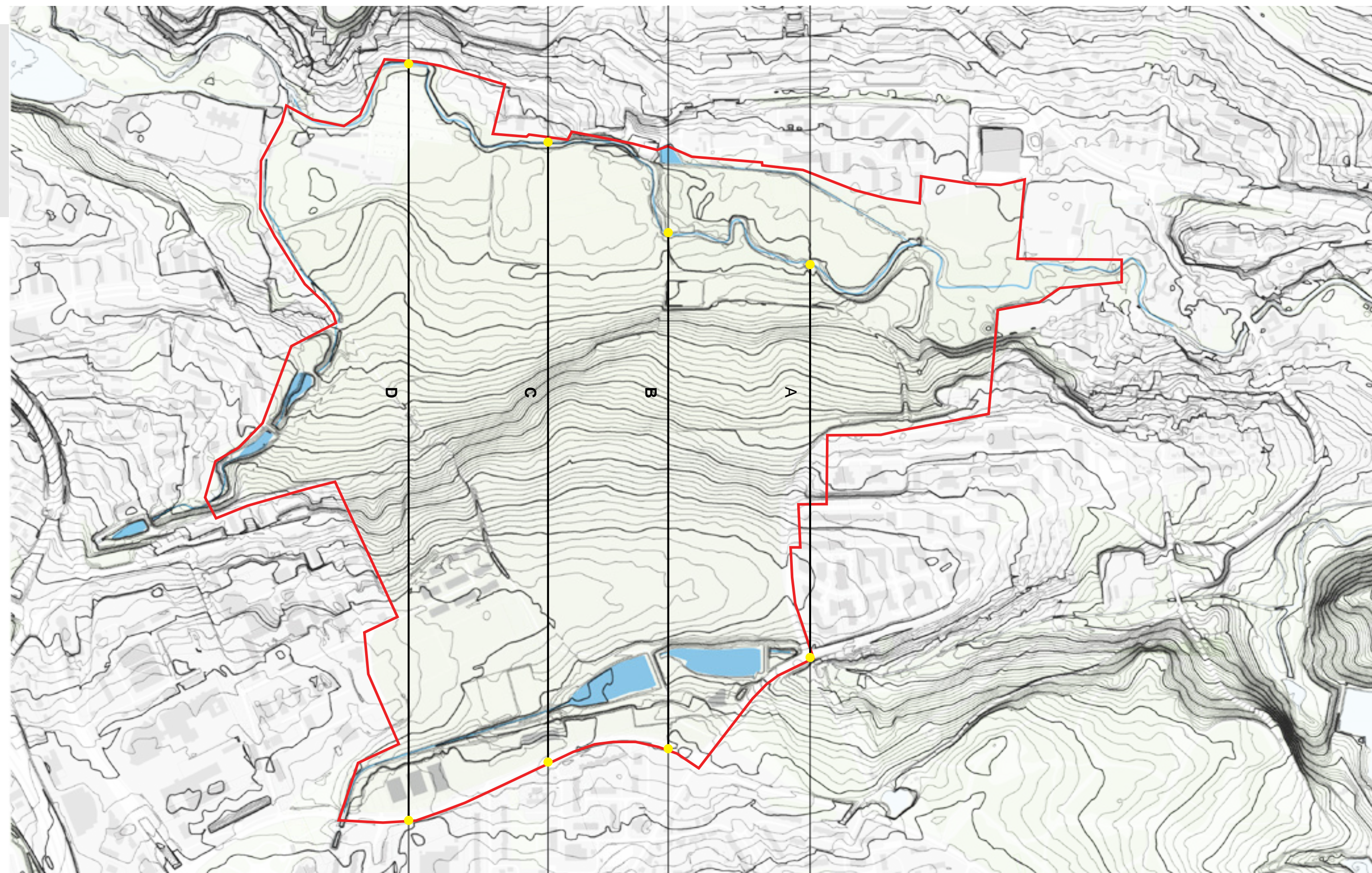


_02 Botič

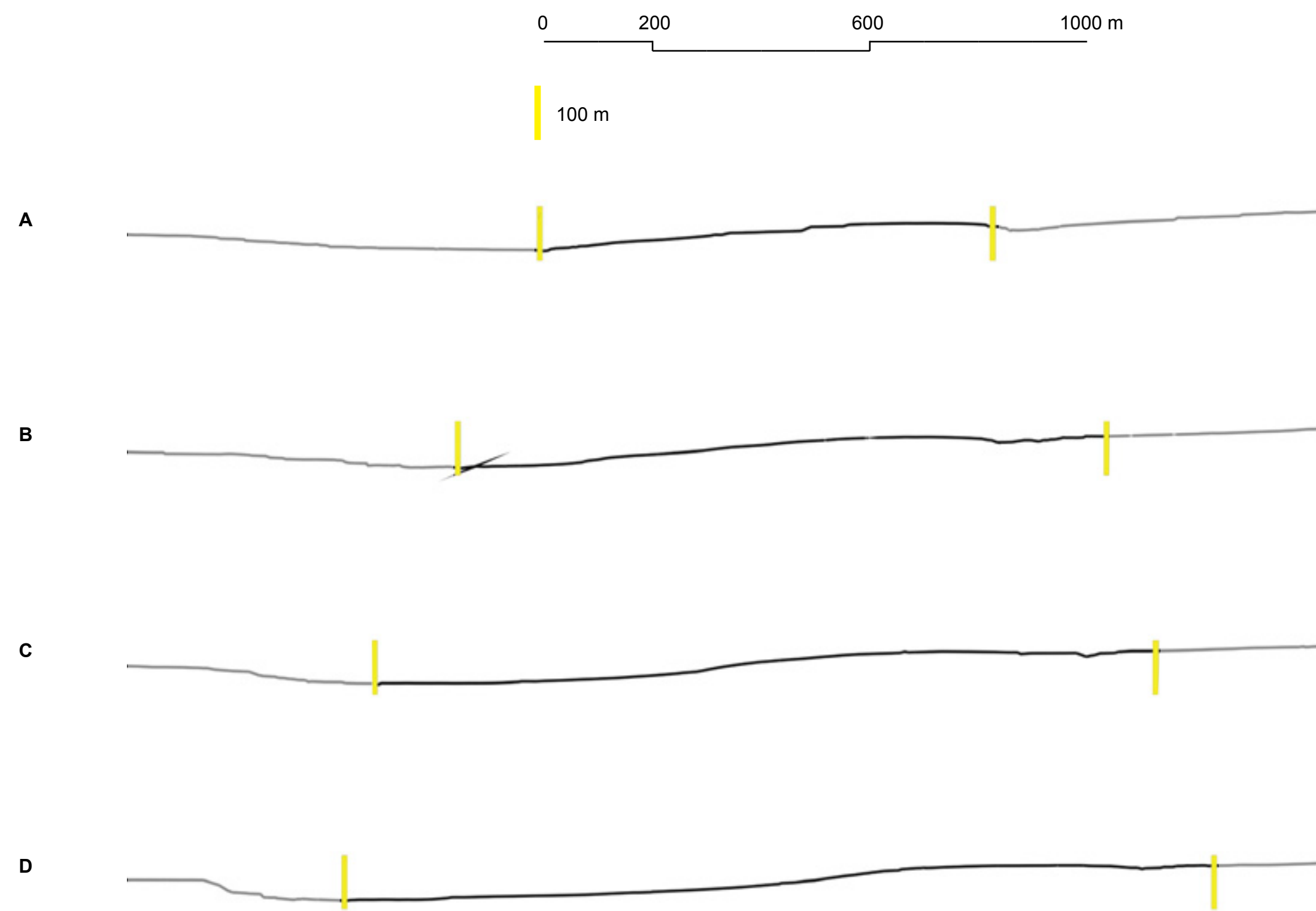


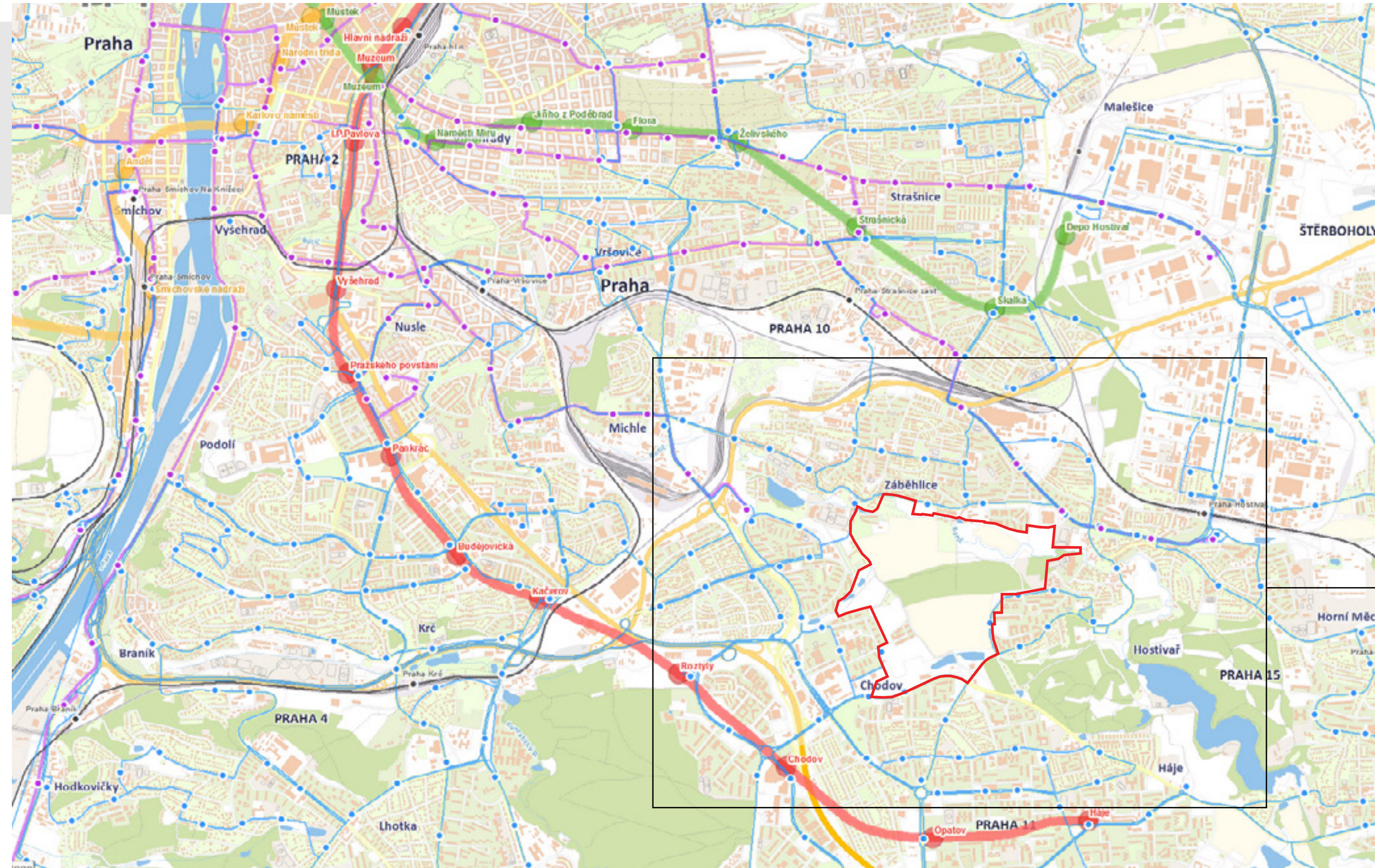
_04 jižní pole





_řezy terémem





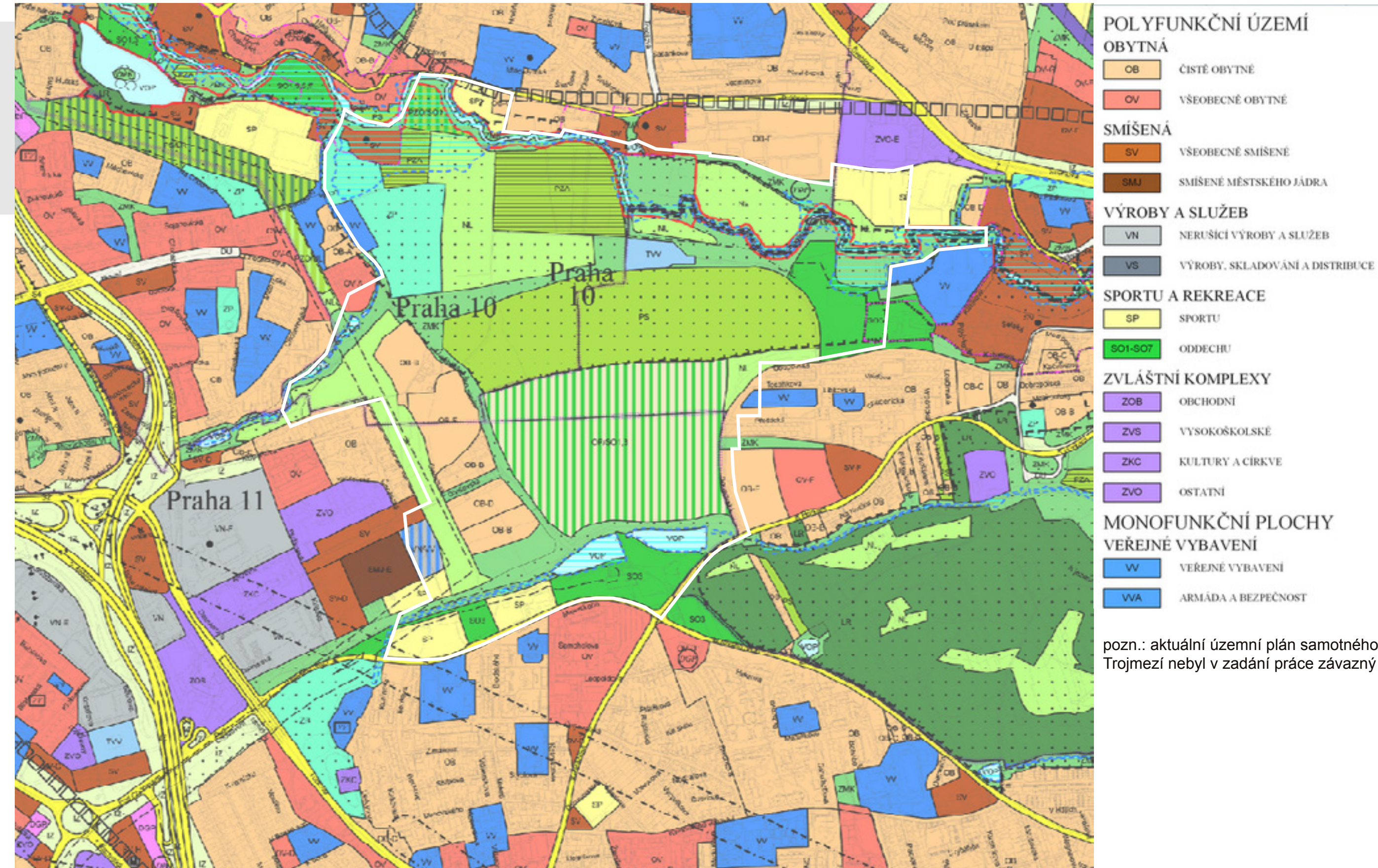
CYKLOSTEZKY



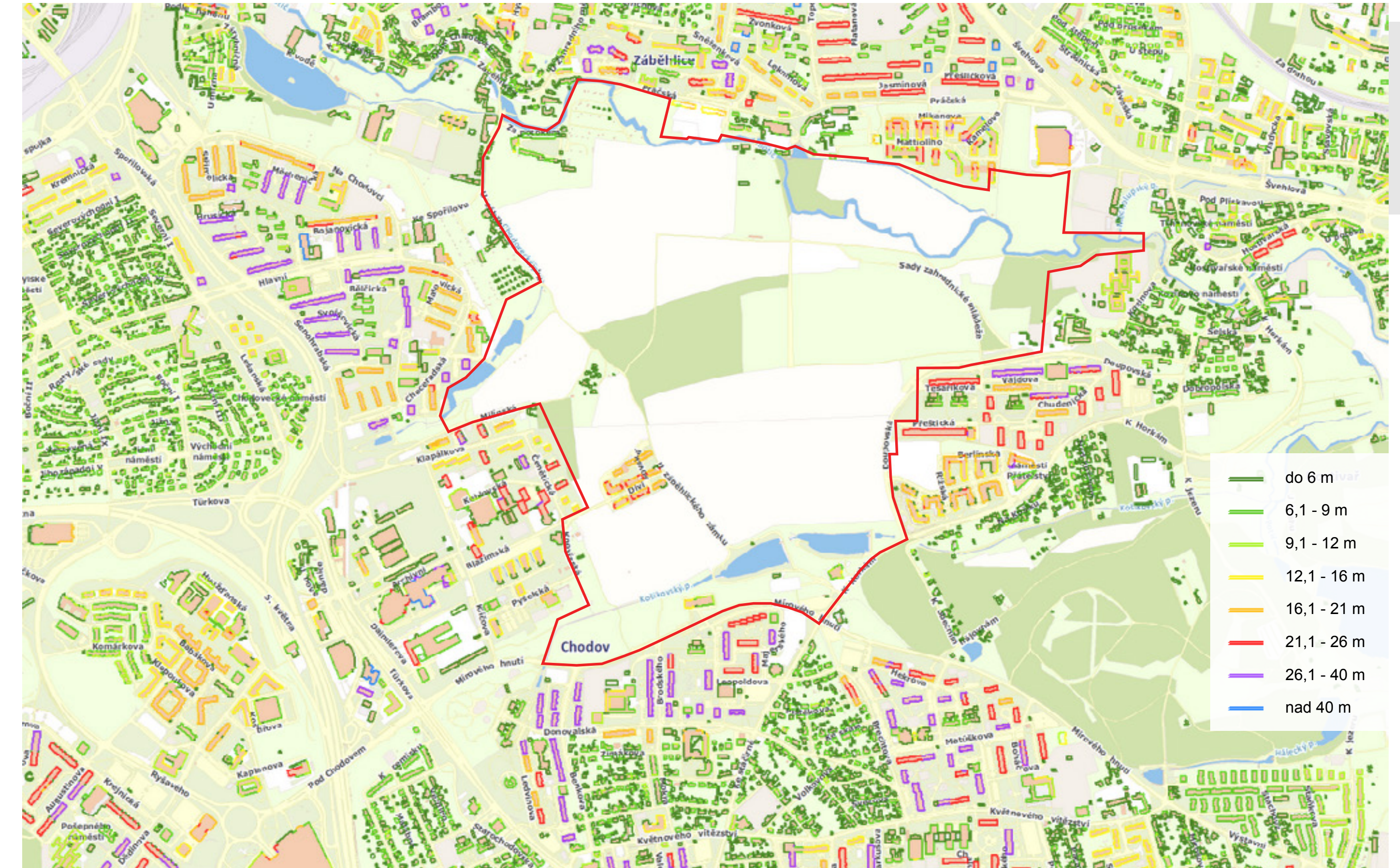
VYBAVENOST



ÚZEMNÍ PLÁN



VÝŠKA STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY



Jednou ze základních otázek úkolu bylo, jak přistoupit k celkovému rozlehlému území. Zda je zastavět, a pokud ano, proč a kde, v jakém rozsahu. Pokud ne, proč ne. Trojmezí je bílé místo v barevné struktuře města. Městská džungle. Je to místo zcela jasně vycházející ze své minulosti, na rozhraní historických vsí, dnes na rozhraní pražských částí. Na severu vymezené neměnným tokem Botiče, na jihu uměle ukončené cestami, jež se změnily v silnice. Věřím, že Trojmezí má význam jako součást města, jeho polohu na rozhraní nevnímám jako bílé, tedy nijaké, místo, ze kterého je možno pouze po obvodech ukrajovat, až z něj nic nezůstane, ale jako potenciální epicentrum sbíhání sil, jež utvářejí sídlo.

Chci-li tedy vytvořit nové sídlo, je třeba pro něj nalézt vhodné místo a dimenzovat ho tak, aby obstálo samo za sebe, ale současně přispěl k nezátžilo území. Vycházím z toho, co v Trojmezí již je, a z morfologie terénu. Kromě Botiče se místním charakteristickým krajinným prvkem stal sad. I když v současné podobě už sad příliš nepřipomíná, je prvkem, jež pomáhá identifikovat sídlo, pro místní se stal konstantou. Sad navrhuji v jeho současné lokaci zachovat (porobněji o způsobu využití sadu viz část "zeleň"). Na sever od sadu, tedy v nížině, kde dnes dominantní plochu zabírají pole, navrhuji vytvořit plnohodnotný park krajinného typu. Ten zde sice již v současné chvíli existuje (Přírodní park Hostivař - Záběhlice), doposud ale spíše jako vymezené území než funkční zeleň. Ze všech sídel v okolí Trojmezí jsou to právě Záběhlice a Zahradní město, jež nejvíce trpí nedostatkem ploch pro rekreaci ve svém okolí. Nový park, který v sobě obsáhne i Přírodní památku Meandry Botiče, se takto propojí se sadem a vytvoří tak celistvou zelenou plochu, jež bude nabízet různé typy krajiny, logicky vycházející z daných podmínek a nenásilně podtrhávající jejich charakter (více o nich rovněž v části "zeleň"). V této části území navrhuji zastavět pouze jižní hranu Záběhlic a Zahradního města a definitivně ji tak určit, především ve vztahu k Botiči.

Jižní pole na návrší má díky své poloze potenciál být centrální oblast celé širší jihovýchodní Prahy. V současné chvíli je zde pole, ze kterého je postupně ukrajováno izolovanými ostrůvky zástavby. Navrhuji zde vytvořit nové sídlo, jež by celou oblast propojilo od neurčité zástavby mezi Spořilovem a Chodovem na západě po Hostivař na východě. Při definování tohoto sídla využívám jak existující síť komunikací, tak historickou cestu, jež z oblasti směřuje do Záběhlic, kde se z ní stává ulice "U Záběhlického zámku". Košíkovský potok, jež tudy protéká, navrhuji spolu s nádržemi, jenž na něm byly zbudovány, přetvořit v zelený pás, jenž nové sídlo odstíní od rušné pozemní komunikace, která tudy probíhá (ulice Mírového hnutí a K Horkám). Silniční dopravu z nového sídla navrhuji směřovat právě do těchto dvou zmíněných komunikací a příliš ji nepropojovat se Spořilovem či Záběhlicemi. Městskost sídla a jeho ukotvení v hierarchii Prahy navrhuji podpořit zbudováním tangenciální tramvajové linky, procházející Trojmezím a propojující Opatov s Nádražím Hostivař.

Zástavbu navrhuji utvářet jako živou uliční síť s odpovídajícím měřítkem. Paneláky z let 70.-90., lemuující Trojmezí, považuji za přehnaně dominantní hmotu, u níž se navíc ztrácí živost parteru. Rodinné domky by ovšem byly podhodnocením místa. Bloky kompaktní zástavby, tak jak existují třeba v Vinohradech, jsou validním pražským typem, ale je potřeba zhodnotit jejich smysluplnost v území vzdálenějším od centra, než kde je obvykle nacházíme. Zástavbu navrhuji nedrobit do okrajů, nerozvolňovat hranice, vždyť to je jedním z neduhů místa v jeho současném stavu. Okrajy navrhuji jasně vymežit, a vytvořit podél nich plynulý přechod do okolního sídla či okolní krajiny (sad, Košíkovské nádrže). Zástavbu chci navrhnout jako smíšenou, jelikož okolní čtvrtě mají značně jednotranný (rezidenční) charakter a pokud má v jejich srdci vzniknout sídlo nové, musí nabídnout víc než jen bydlení. Celkový počet nových obyvatel v území navrhuji kolem 6000, s tím, že zde vznikne nová základní škola a minimálně jedna škola mateřská (jedna se současně dostavuje na okraji Slunečného vršku). Jak nová zástavba, tak nezastavěná krajina, musí být propojeny sítí pěších cest, aby Trojmezí přestalo být neprostupným izolovaným ostrovem.

_současný stav území



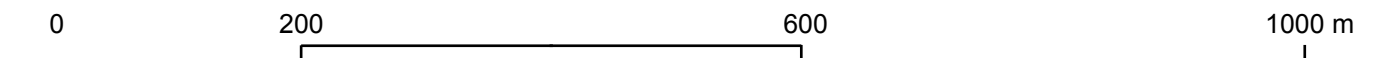
_návrh



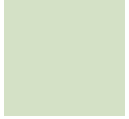









SITUACE

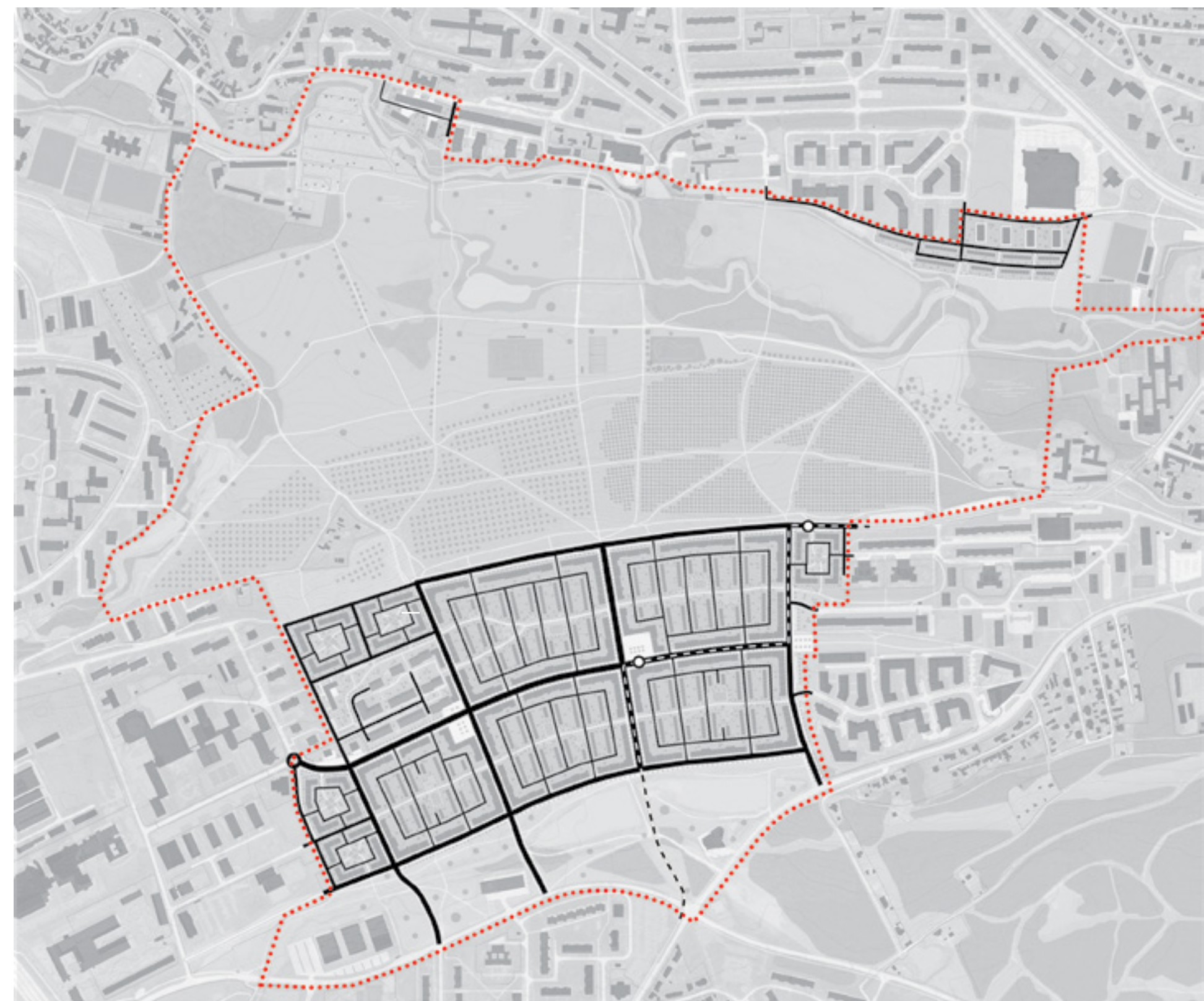
_situace M 1:6000



_legenda

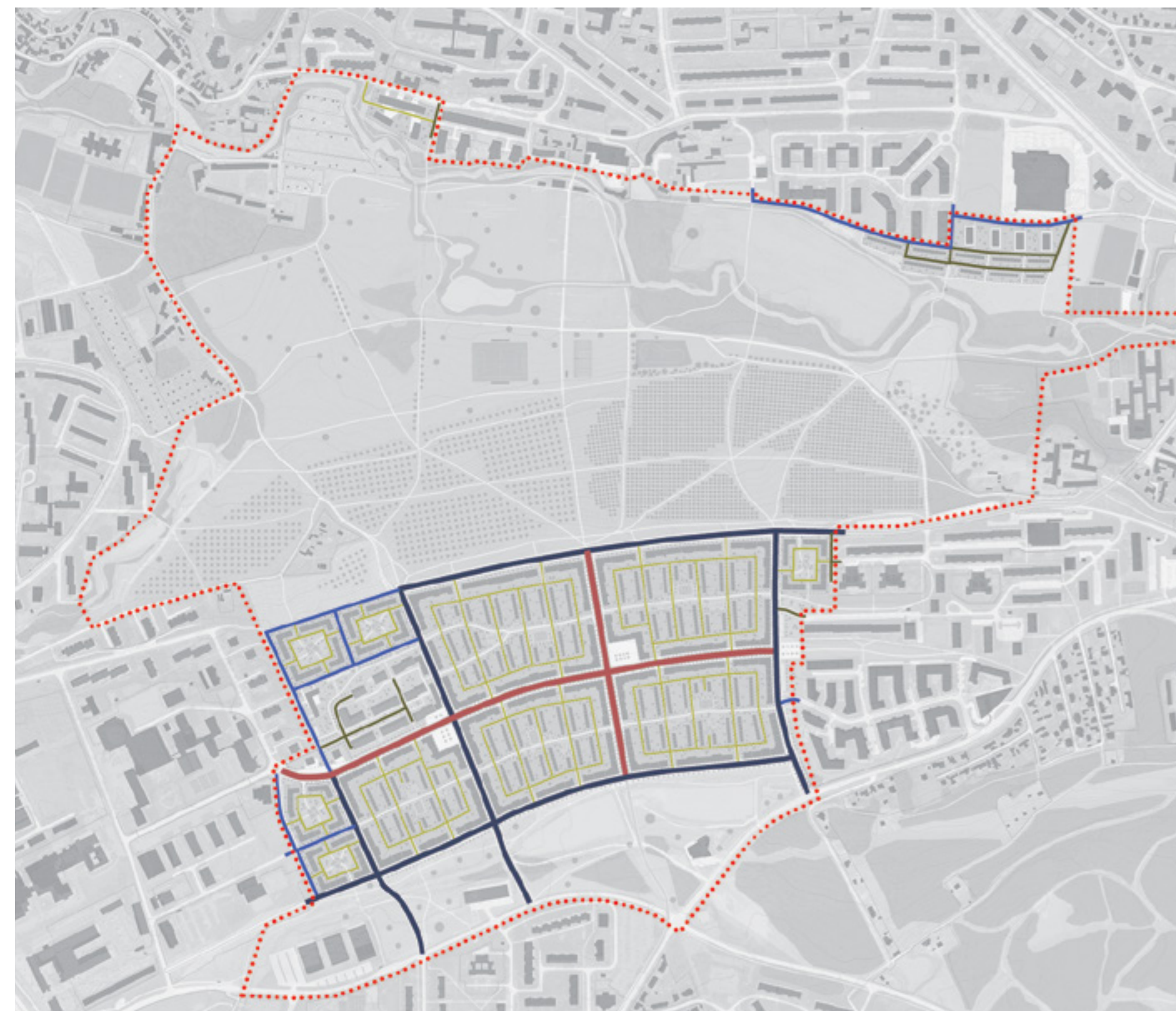
	silnice, cesty		zastavěné území	01	Záběhlický zámek		mateřská škola
	nezastavěné území		stávající zástavba	02	Zámek Práče		základní škola
	zalesněné území		navrhovaná zástavba	03	meandry Botiče		střední škola
	zahrady v navrhované zástavbě		hřiště	04	OD Park Hostivař		tramvaj směr Nádraží Hostivař
	vodní plochy		stromy	05	Toulcův dvůr		tramvaj směr Opatov
	nový sad		starý sad	06	Košíkovské nádrže	F-F'	řez územím (str. 36 - 37)
				07	lesopark při Hostivařské přehradě		vymezení zastavitelného území (pozemky)
				08	jezero		
				09	sportovní hřiště		
				10	skatepark		

_doprava



- silnice (včetně chodníků)
- - tramvaj
- tramvajová zastávka

_hierarchie komunikací



- hlavní ulice
- ulice
- vedlejší ulice
- komunikace k domům
- vnitroblokové komunikace

_pěší cesty



_cyklostezky

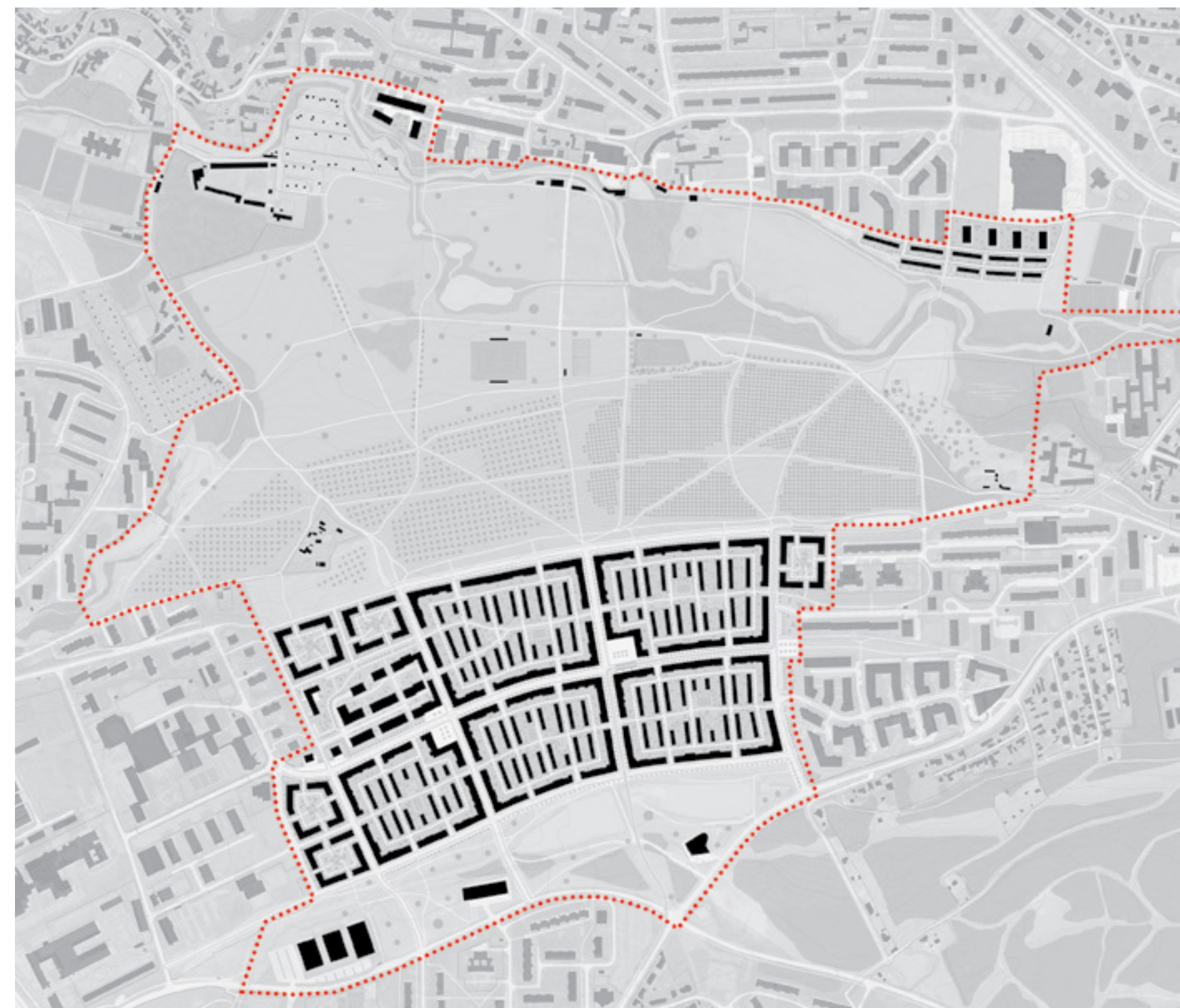


— cyklostezky
••• inline okruh

_nové zastavitelné území



_příklad možné zástavby



_náměstí, hřiště, promenády



KONCEPT ZÁSTAVBY

Základní úvaha vychází z umístění Trojmezí v rámci širšího celku celého města - takzvaných letokruhů města. Trojmezí se nachází někde mezi kompaktním městem (např. bloková zástavba Vinohrad) a řidčí rozvolněnější zástavbou rodinných a řadových domů na okraji města, ať už bývalých vesnic, absorbovaných městem, či nových satelitů. Tato část města byla ve druhé polovině 20. století zastavována především panelákovými sídlišti (v těsném sousedství Trojmezí se kupříkladu nacházejí sídliště Spořilov 2 či Chodov).

Co se týče sídliště, mám s ním následující problémy - nefungující parter a těsné okolí domů, nedefinovaná zeleň (které je jinak "papírově" vcelku dost), monofunkčnost (takřka výhradně bydlení, čili během pracovního dne je zde mrtvo), měřítko (budovy jsou obvykle předimenzované, což je vybalancováno většími odstupy mezi nimi; tento volný prostor je ale nevyužívaný a obvykle jen zaplněný parkovištěm). Snažil jsem se vycházet z typologií, které v nějaké formě v Praze existují, čili které zde mají nějakou tradici, a hybridizovat je tak, abych uplatnil jejich výhody, potlačil jejich nedostatky, a současně vytvořil typologii použitelnou pro tuto lokalitu.



Vychází ze faktu, že Trojmezí se nachází někde mezi kompaktním městem (bloková zástavba) a předměstím (řadové domky, dvojdomky, rodinné domky), a to nejen co se umístění ve struktuře města týká, ale i hustotou, nabídkou služeb atd., začal jsem úvahou o kladem a záporech těchto dvou typologií.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA

- + definované bloky a ulicemi
- + dostupnost služeb a MHD
- nefunkční a neprostopné vnitrobloky
- nízká variabilita funkční i hmotová

PŘEDMĚSTÍ

- + zahrádka, klid
- + "vlastní"
- monofunkčnost (takřka jen bydlení, nedostatek služeb, práce, institucí...)
- nedefinované okraje

Jako alternativu k sídlištím navrhuji synergii obou výše zmíněných typologií v upravené podobě. Navrhuji blok dostatečně velký, aby umožnil bydlení v řadových domcích ve svém klidném jádru, ale současně nabízel fungující uliční síť po svém obvodu. Tento obvod, sestávající z budov velikosti pražských činžovních domů, bude nabízet smíšené funkce, aby se Trojmezí nestalo jen další rezidenční čtvrtí, ale aby mělo potenciál být živým jádrem celého širšího okolí.

OBVOD - 4 až 6 podlažní
25-30 % bydlení = cca 400 obyvatel

VNITROBLOK - dvou/tří podlažní
cca 100 domků = cca 300 obyvatel

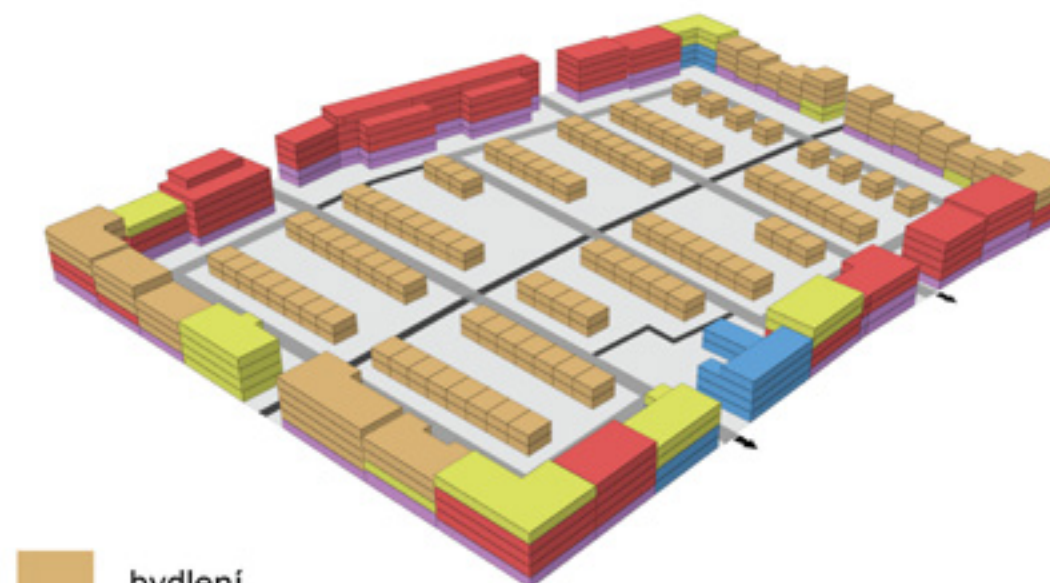
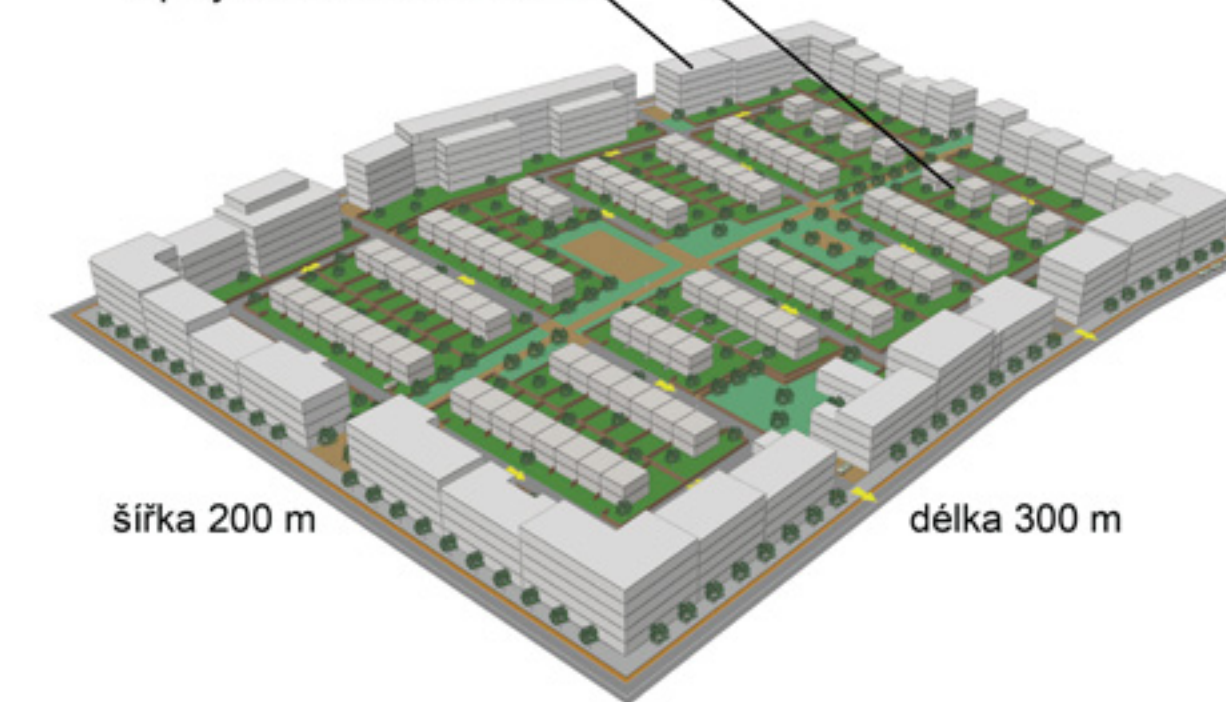
Otázku navázání vnitrobloku a obvodu řeším jednak odstupem stavební čáry, na základě níž vyjde mezi oběma hmotami 20-25 m široké dělicí pásmo, a funkční náplní obvodu. Podél delší osy navrhuji umístit spíše zátavbu jež nemá rezidenční charakter; ta pak může být více uplatněna při kratších stranách bloku, a navazovat tak na zátavbu řadových domků. Řadové domky mají své soukromé zahrady orientované vždy dovnitř; část přiléhající k jednosměrným komunikacím je tvořena předzahrádkou, kde lze i parkovat.

Středem bloku prochází jako hlavní osa ve směru delší strany tzv. zelená páteř, sestávající ze zvýšené pěší cesty s cyklostezkou, lemované veřejnou zelení, do které jsou zasazeny hřiště apod. Tato páteř, jejíž šířka se může proměňovat, jak prochází blokem, přináší bloku klidnou oázu zeleně. Jednosměrné komunikace, jež ji procházejí, jsou v místě křížení zvýšeny na její úroveň, aby projíždějící řidiče upozornily na zvýšenou pozornost. V rámci bloku je rychlost na jednosměrných komunikacích limitována na 20 km/h. Do bloku by měli mít umožněn vjezd jen vozidla osob zde bydlících, čili předpokládám u vjezdu z hlavní ulice zařízení např. se závorou na kartu. Celý blok je pěším a cyklistům otevřen bez omezení.

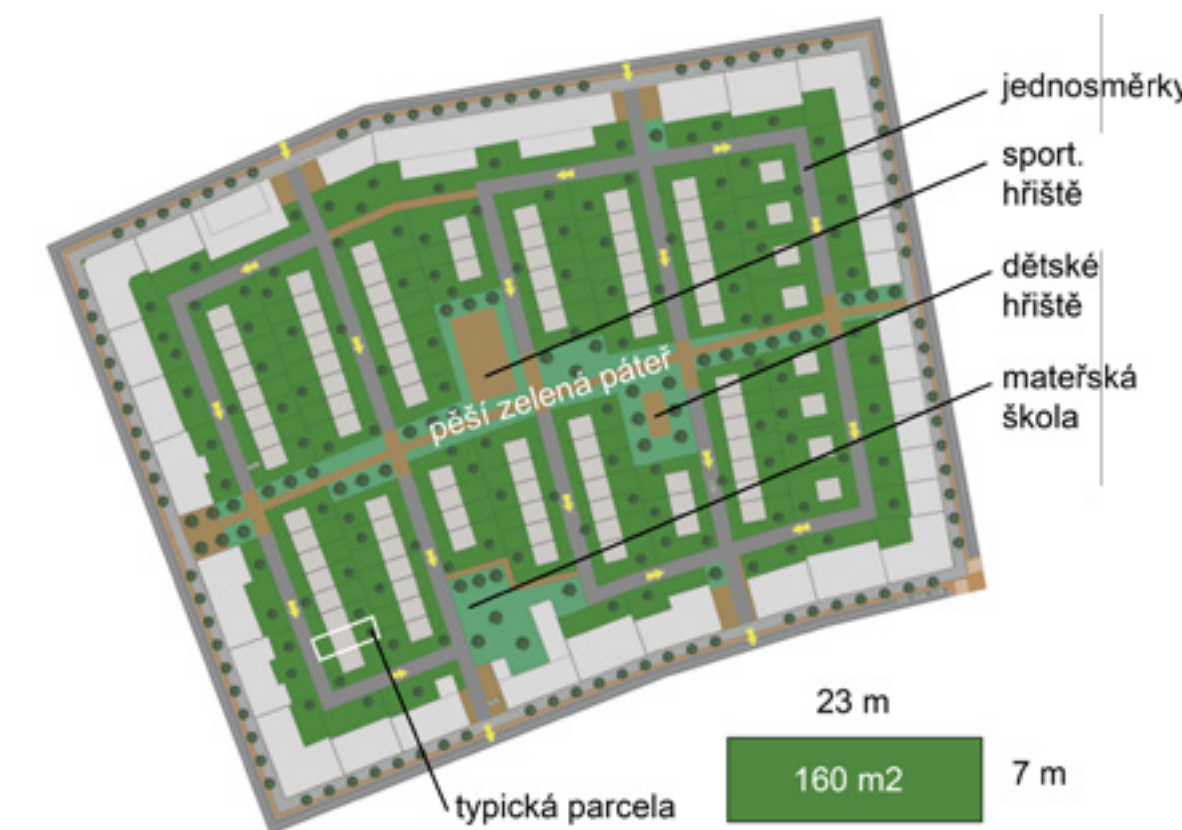
Blok se může měnit i na styku obvod - vnitřní řadovky, například pro vznik mateřské školy, přístupné jak z ulice, tak z vnitrobloku, lze využít pozemek při vjezdu/výjezdu z bloku, přičemž zahrada školky se logicky otevře do klidného vnitrobloku a jen zmenší plochu vyhrazenou pro řadové domky, jež k ní přiléhá. Jediným limitem zde je dodržení obslužnosti všech řadovek sítí jednosměrně (komunikace zde zahradou školky bude přerušena, ovšem velikost bloku zpravidla umožňuje nahradit ji z jiné strany (blok má standardně 2 vjezdy a výjezdy)).

Typologie nabízí úměrně měřítka a hustotu, uliční síť se službami a prací, lepší dopravní dostupnost díky větší hustotě a polyfunkčnosti. Umožňuje variabilitu obvodu a průchodů. Současně přináší bydlení se zahradou v klidné zóně. Dodává dostatek zeleně, spolu s využitým a průchodným vnitroblokem, kterým prochází pěší zelená páteř s hřišti.

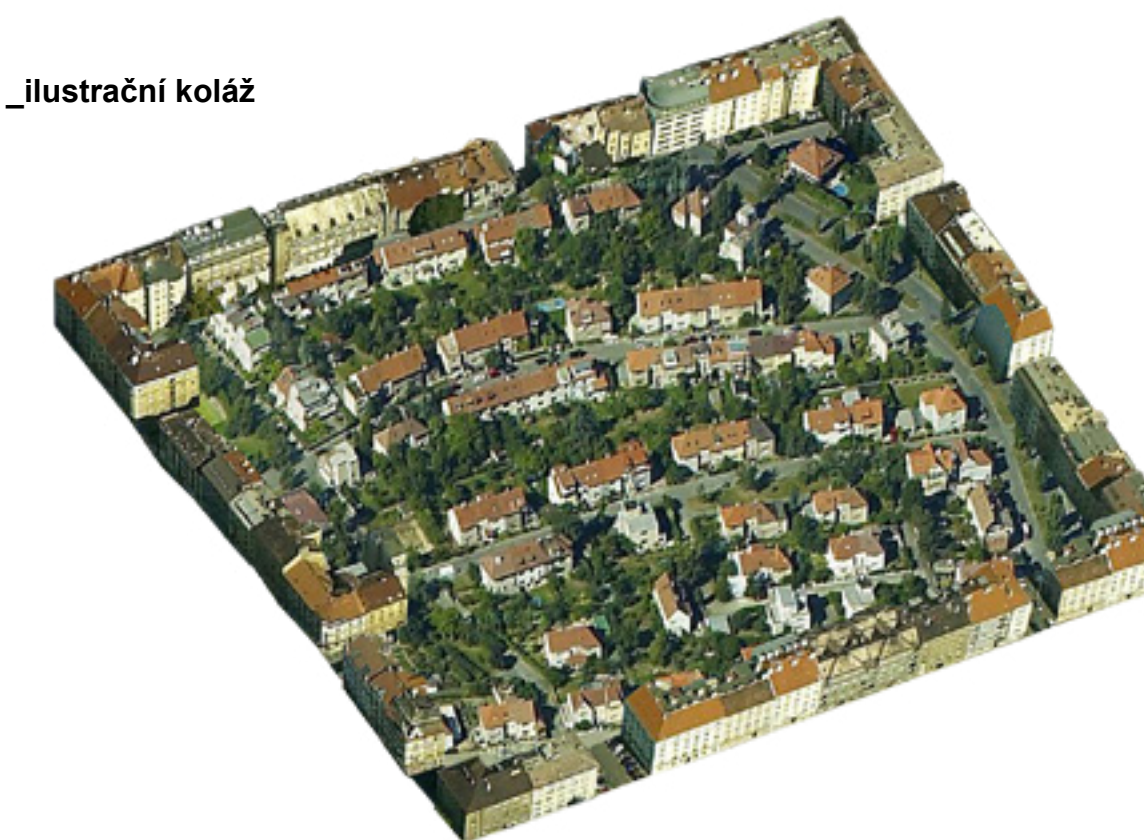
- 2 základní prvky:
- klidný rezidenční vnitroblok
- polyfunkční uliční obvod



- bydlení
- služby
- administrativa
- instituce
- ostatní
- jednosměrné silnice
- cesty pro pěší a cyklisty



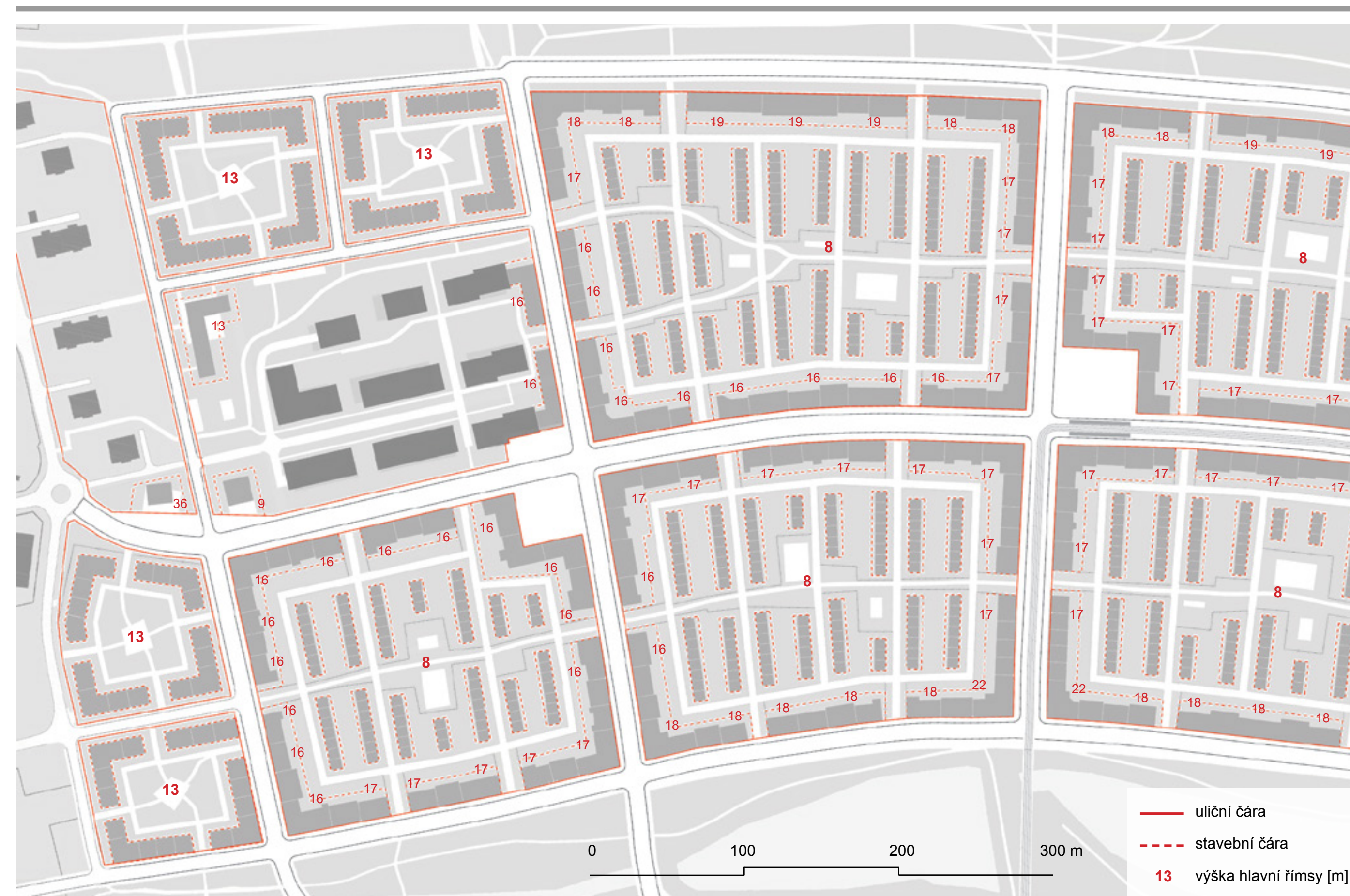
_ilustrační koláž



SITUACE



REGULACE

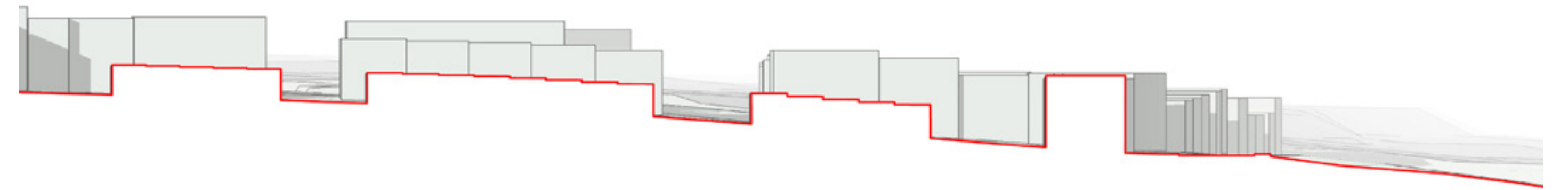
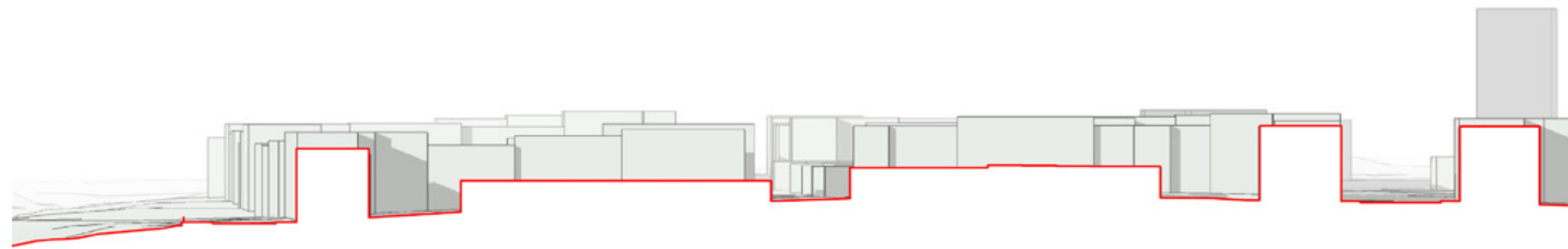
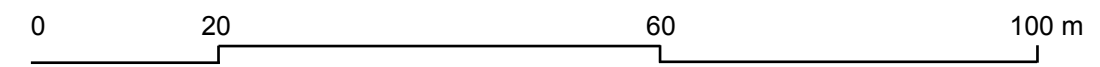


ŘEZY

_řez zástavbou

E - E'

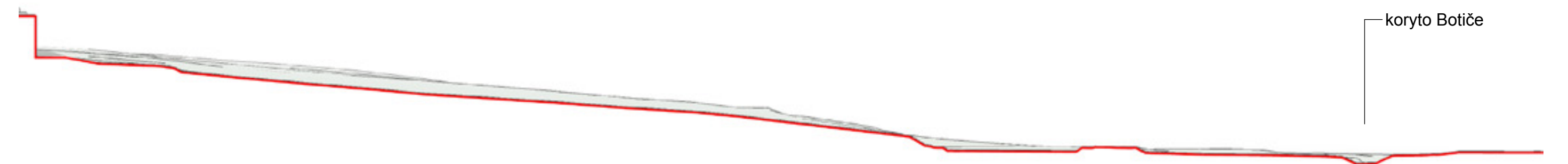
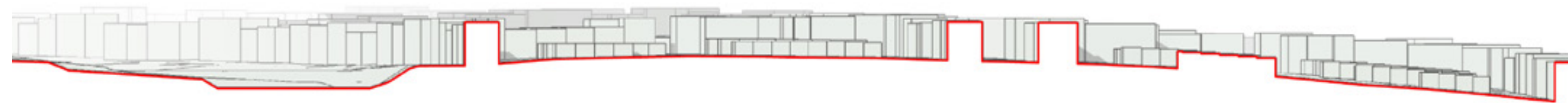
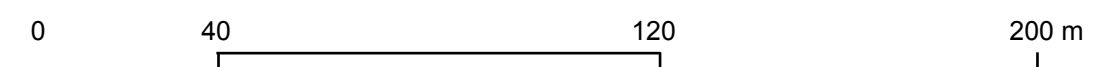
M 1:750



_řez územím sever-jih

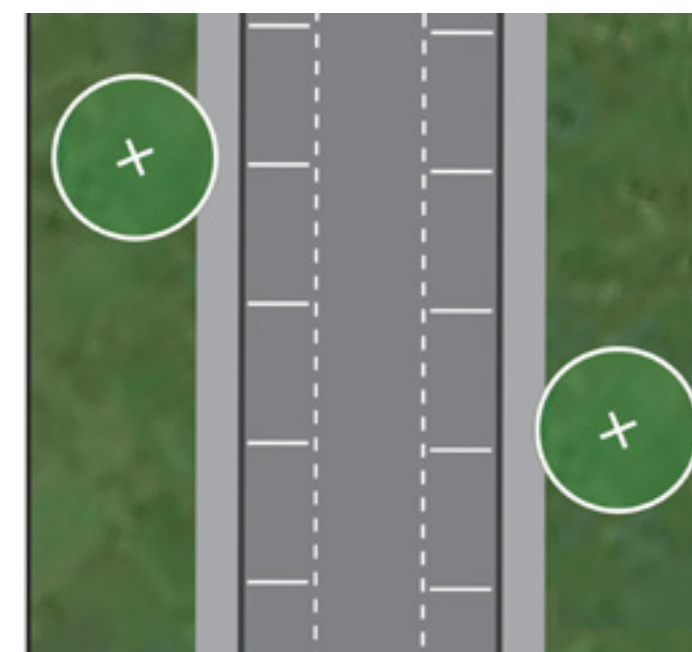
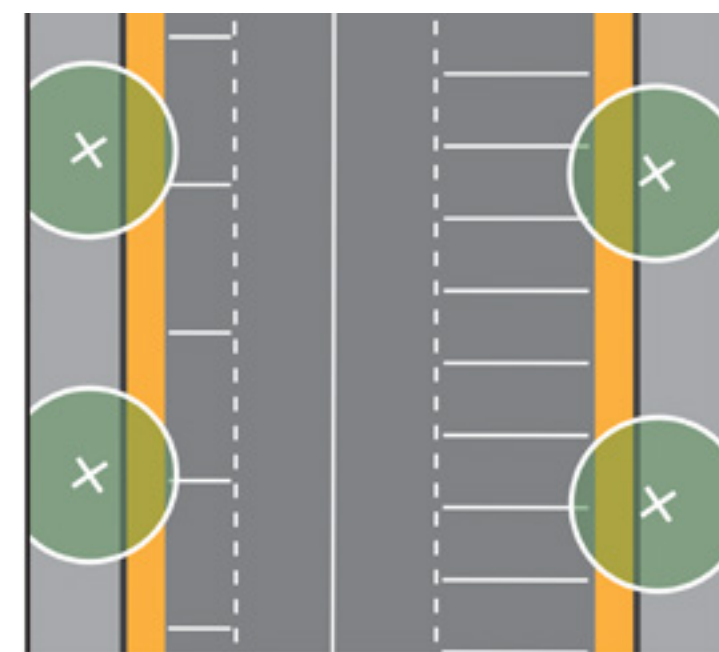
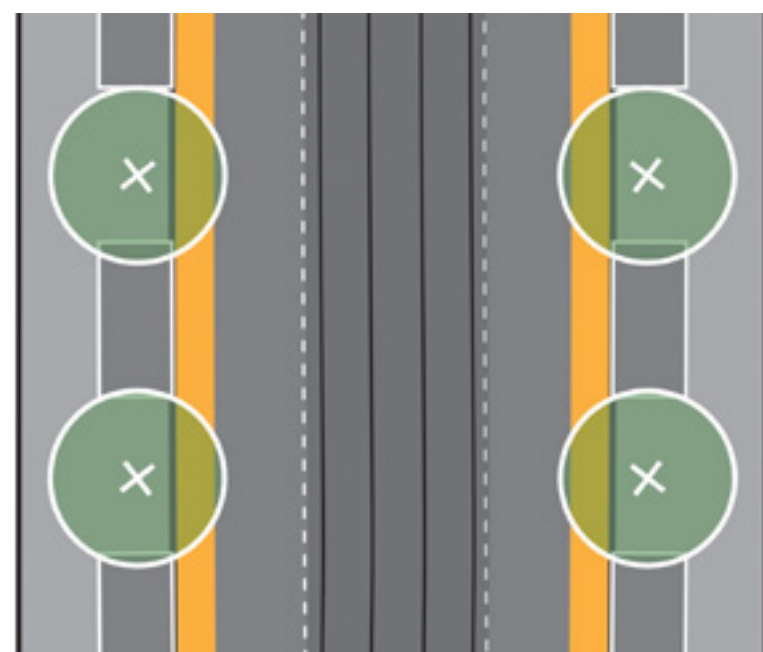
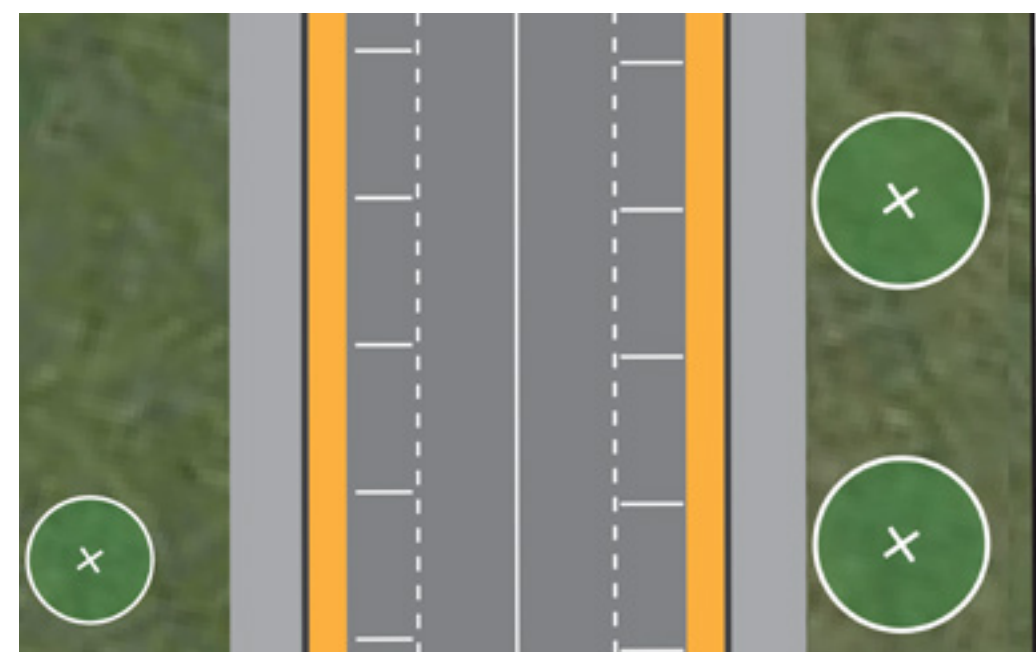
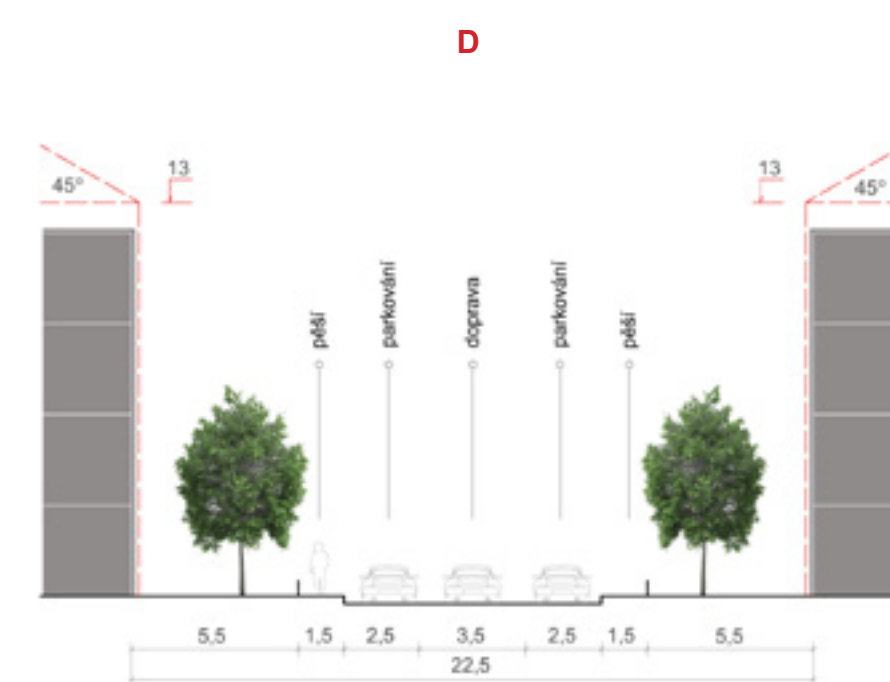
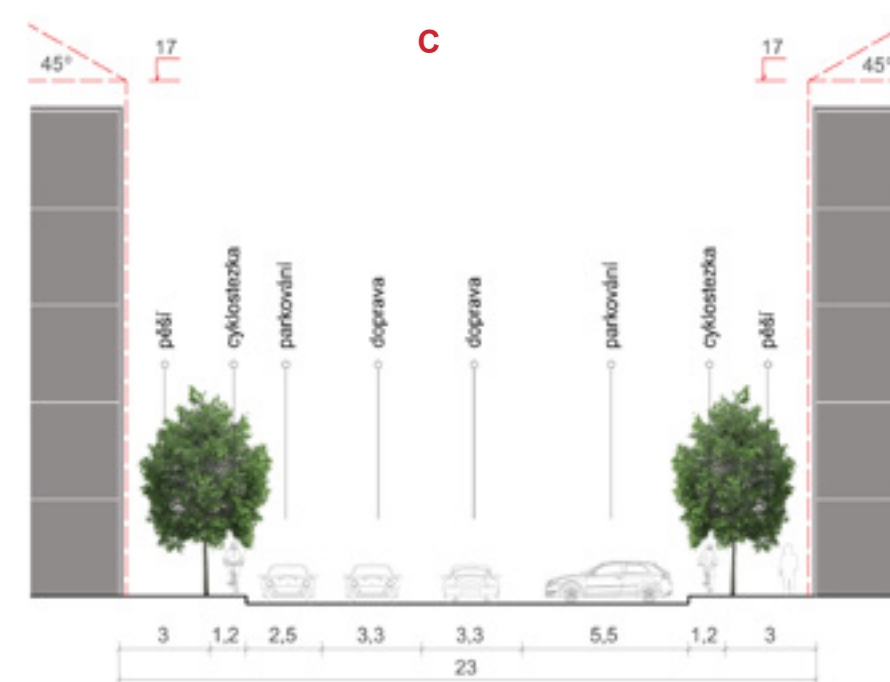
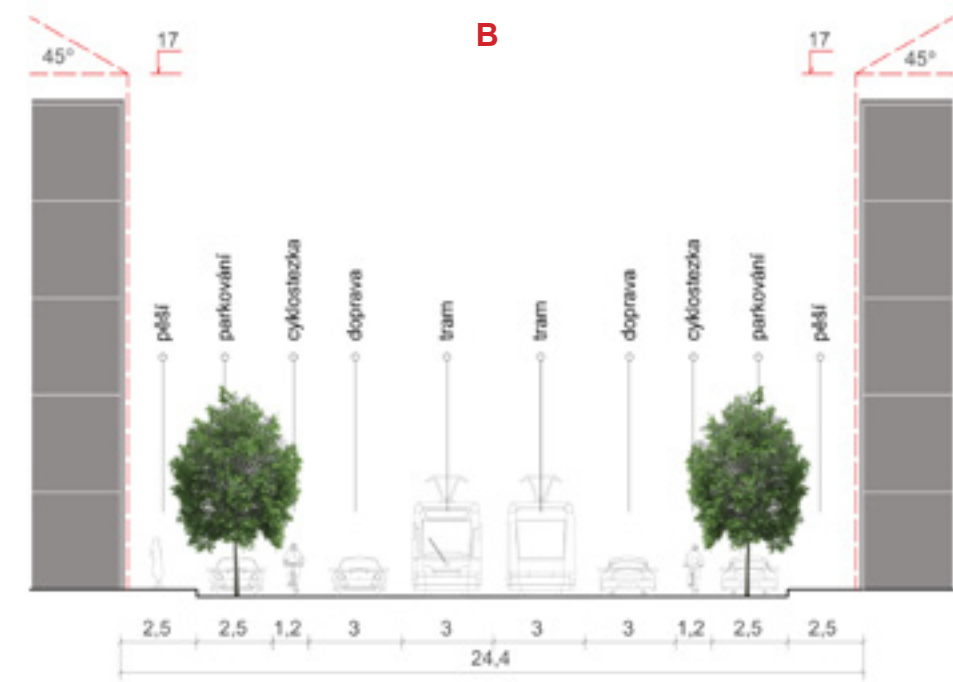
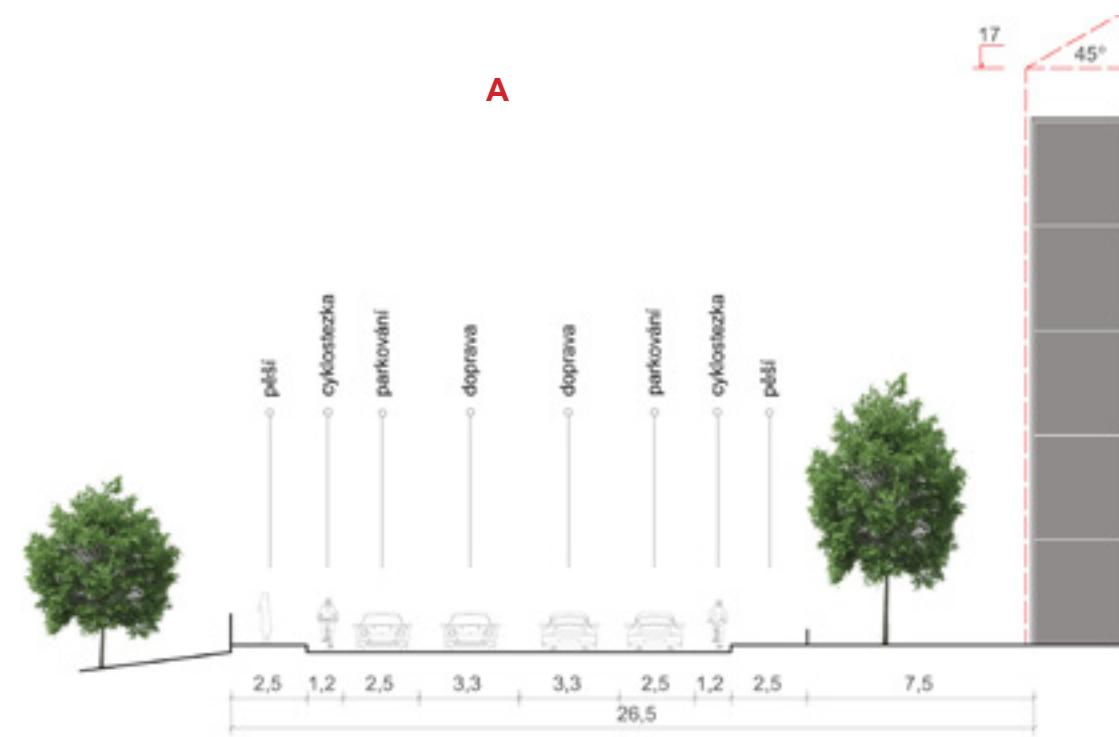
F - F'

M 1:1500



ULIČNÍ PROFILY

_uliční profily M 1:250



KVANTIFIKACE

celková plocha území: 1 900 000 m²

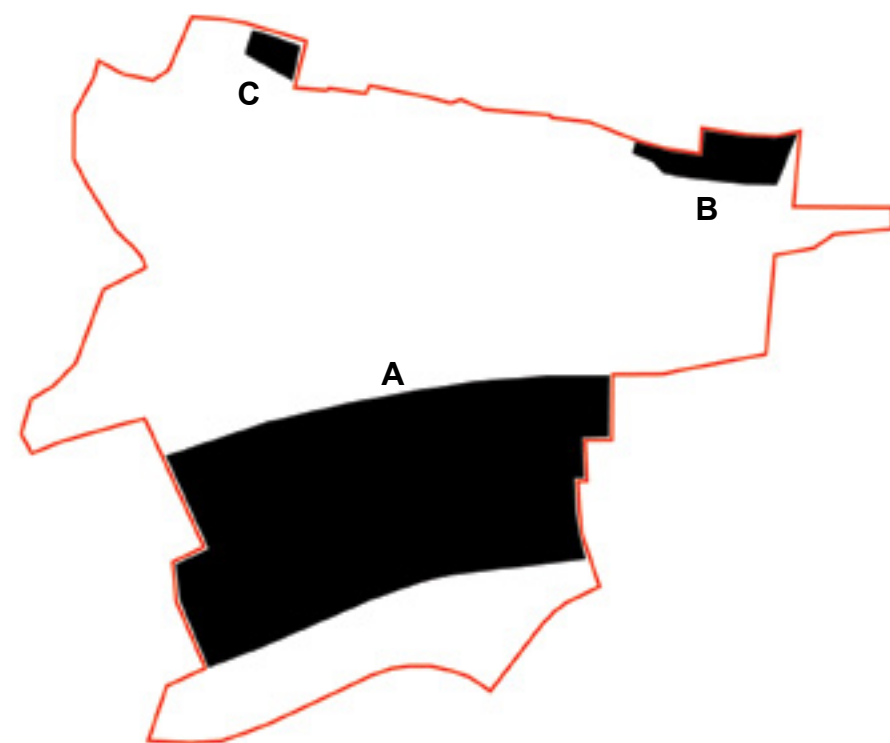
zastavěné území: A + B + C = 440 000 + 30 000 + 10 000 = 480 000 m²

nezastavěné území: 1 420 000 m²

plocha sadu: 260 000 m²

z toho zachováno: 130 000 m²

nový sad: 160 000 m²



A

celková plocha: 440 000 m²

řadovky

plocha pozemků: 105 525 m²

zastavěná plocha (návrh): 37 044 m²

KPP: 0,81

plocha na bydlení: 68 161 m² => cca 1 947 osob

malé bloky

plocha pozemků: 30 659 m²

zastavěná plocha (návrh): 15 996 m²

KPP: 2,09

plocha na bydlení: 68 161 m² => cca 1 492 osob

obvod velkých bloků

plocha pozemků: 99 925 m²

zastavěná plocha (návrh): 51 961 m²

KPP: 2,47

plocha na bydlení: 52 367 m² => cca 1 745 osob

ostatní plochy: 122 211 m²

ostatní

plocha pozemků: 7 048 m²

zastavěná plocha (návrh): 2 633 m²

plocha na bydlení: 1 945 m² => cca 64 osob

ostatní plocha: 7 938 m²

B

celková plocha: 40 000 m²

plocha pozemků: 27 000 m²

zastavěná plocha (návrh): 6 883 m²

KPP: 0,78

plocha na bydlení - řadové domky: 7 071 m² => cca 200 osob

- bytové domy: 4 256 m² => cca 142 osob

ostatní plochy: 4 256 m²

C

celková plocha: 10 000 m²

plocha pozemku: 9 800 m²

zastavěná plocha (návrh): 3 618 m²

KPP: 1,69

plocha na bydlení: 5741 m² => cca 190 osob

ostatní plochy: 1463 m²

celková plocha pozemků: 280 000

celkové obytné plochy (návrh): 207 700

celkové ostatní plochy (návrh): 135 900

odhad obyvatel: 5 780

KONCEPT

V nové zástavbě je zeleň navrhovaná v podobě propojujících zelených pásů - které mají funkci estetickou i hygienickou (clonění hluku, stínění, zachycování prachových částic, ovlivnění klimatu v nejbližším okolí...). Pásky fungují jako veřejné zelené páteře, procházející středem bloků a tedy mezi soukromými zahradami; fungují jako zelené koridory nejen pro obyvatele, ale umožňují pobyt i pohyb drobným živočichům v rámci celé plochy.

Ostatní doplňková městská zeleň je navržena v podobě extenzivních trvalkových záhonů, které mají výrazně zvýšenou autoregulační schopnost. Jsou schopné v rámci minimální údržby vytvořit funkční ekosystém čímž vytváří atraktivní, ovšem proměnlivou a dynamickou výsadbou v průběhu roku i v letech.

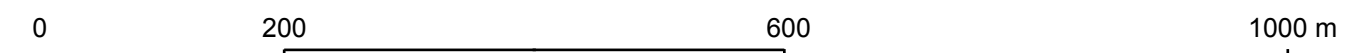
Rozhraní mezi navrhovanou zástavbou a nezastavěnou plochou na severu tvoří tzv. "nárazový" zelený pás. Přebírá funkci hrany, přechodu do prostoru neudržované zeleně. Zároveň plní funkci rychledostupné zeleně, na kterou jsou navázané zábavní prvky v místech komunikačních spojů.

Další nezastavěná plocha je pak upravena do různých forem, vhodně reagujících na krajinné podmínky místa. Spolu se zavedením několika nových cest, dochází nejen k větší prostupnosti celého území, ale i zvýšení různorodosti atmosféry a tím i biologické diverzity místa. Tyto cesty jsou pak obklopeny melioračními dřevinami, které tvoří další včleněný ekosystém, esteticky doplňují jednotlivé trasy a také zabraňují půdní erozi.

Celé území doplňují sítě cest a cyklostezek, které navazují na historické trasy, stávající důležité body, novou zástavbu a nové atraktory v krajině.

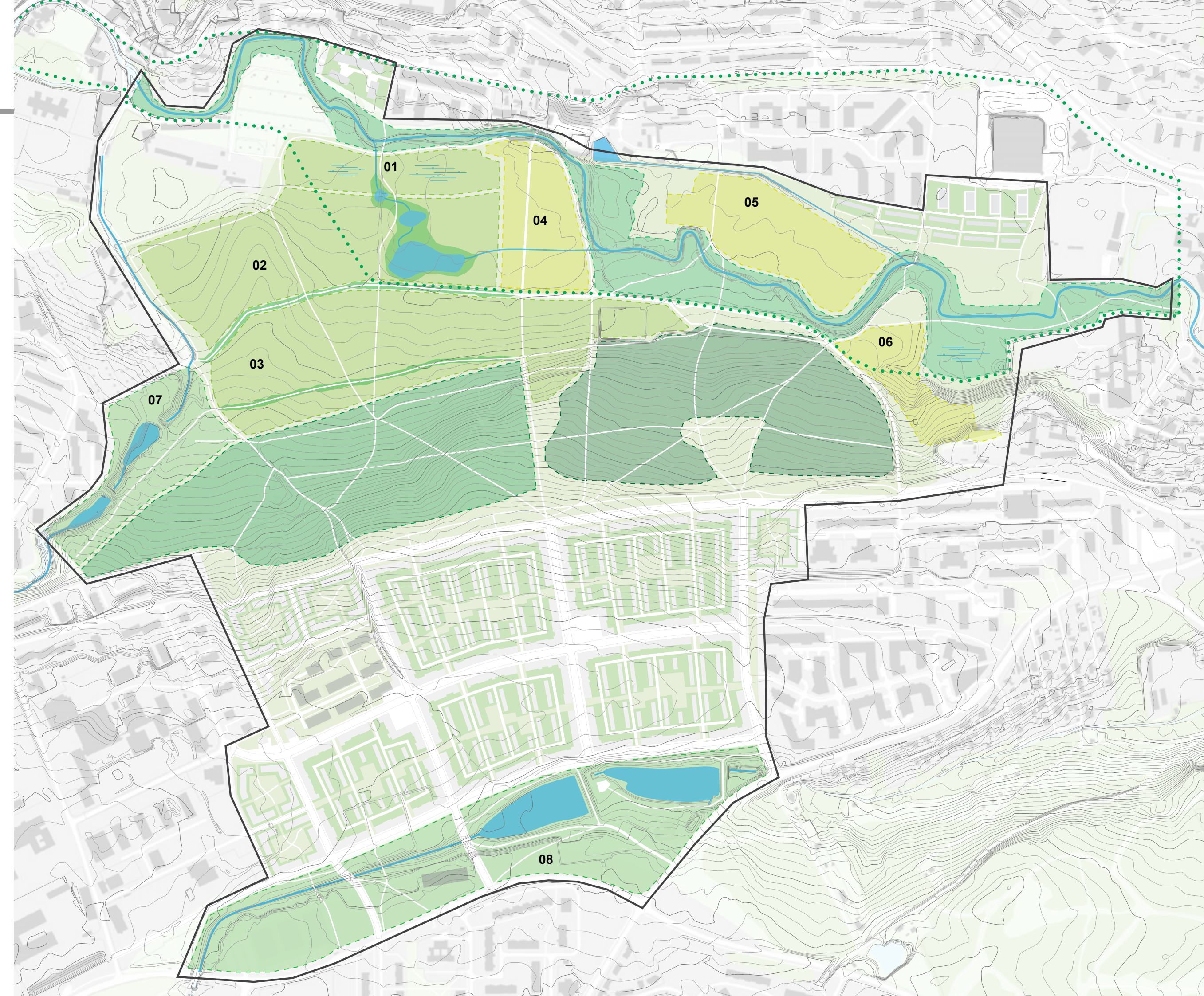
SITUACE

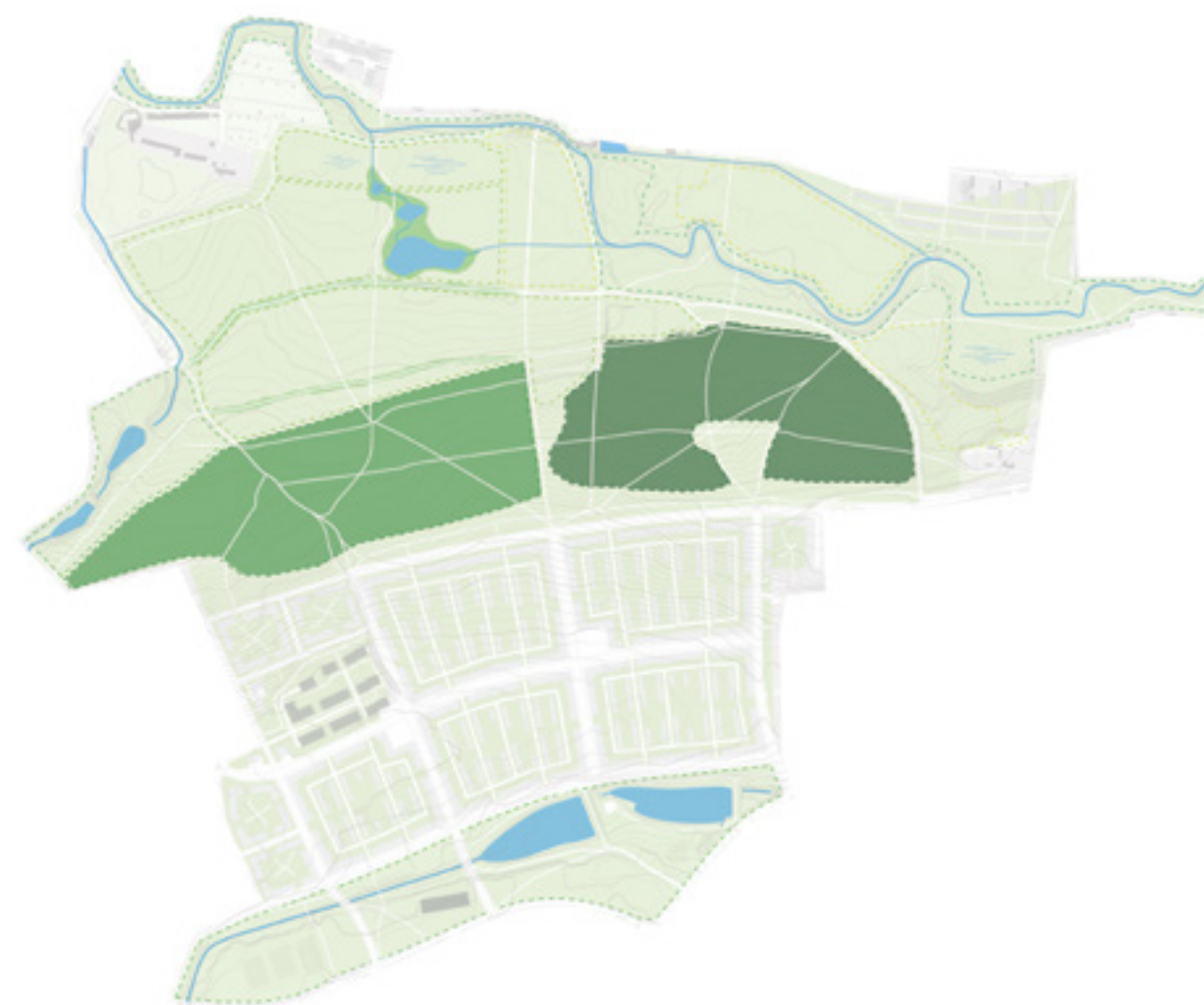
_situace M 1:6000



_legenda

	Botič		nový sad		starý sad
	louka		zemědělství		přechodové parky
01	mokřady	04	zelináři	07	nádrže u Spořilova
02	nivní louka	05	pole	08	Košikovské nádrže
03	květnatá louka	06	pastva		





_ilustrační fotografie



_vizualizace



V současnosti se v místě nachází starý ovocný sad - Sady zahradnické mládeže (bývalý sad Višňovka) o rozloze zhruba 30 ha. Tento prostor v návrhu rozdělují na dvě části plnící různé funkce.

Východní část sadu zůstává bezzásahová, určená k samovolné sukcesi s atmosférou přirozené krajiny.

Západní část pak nově tvoří obnovený sad v extenzivní podobě - nižší hustota, déle dožívající stromy, bylinný podrost...

Oba dva typy jsou velmi biologicky a ekologicky hodnotnými ekosystémy, atraktivními pro různé typy živočichů, což celkově zvyšuje biodiverzitu v současné spíše stejnorodém prostředí.



_ilustrační fotografie



_vizualizace



Mokřad přirozeně přechází v nivní louku, která tvoří vegetační pás na hranici mezi mokřým a suchým ekosystémem.

Louka dále navazuje na nově narhované vodní plochy napájené z Botiče, které jsou obklopeny tzv. vegetací pohledově exponovaných vodotečí, což jsou převážně druhově významné břehové porosty. Směrem do jižního svahu se pak nivní louka mění na louku květnatou, pro kterou jsou typická travnato-bylinná společenstva a soliterní dřeviny.



_ilustrační fotografie



_vizualizace



Na severní hraně řešené plochy, jako doprovod zamokřených a mokřých biotopů Botiče je navržen mokřad v podobě travního porostu - zamokřené louky. Území slouží jako přirozené útočiště ohrožených druhů, navazuje na mokřad pod Toulcovým dvorem (v jiné podobě). Je tak přirozenou součástí Přírodního parku Hostivař-Záběhlice.



_ilustrační fotografie



_vizualizace



Rekultivace stávajícího místa - nárazové zóny kolem vodních nádrží na Košíkovském potoce - do podoby izolační ochranné zeleně (funkce psychologická, hygienická, protihluková..), nově navrhované zástavby, která zároveň funguje jako volně přístupná, nepřilíživá udržovaná plocha určená k venčení psů a podobným aktivitám.

VIZUALIZACE

_navrhovaná zástavba a sad od severu



_pohled na novou zástavbu od východu



VIZUALIZACE

_náměstí ve středu nové zástavby



_ulice podél sadu



VIZUALIZACE

_pohled do vnitrobloku z obvodového domu



_uvnitř velkého bloku



_Botič



_Košíkovské nádrže



_sad



_jezero na louce



_vnitř velkého bloku



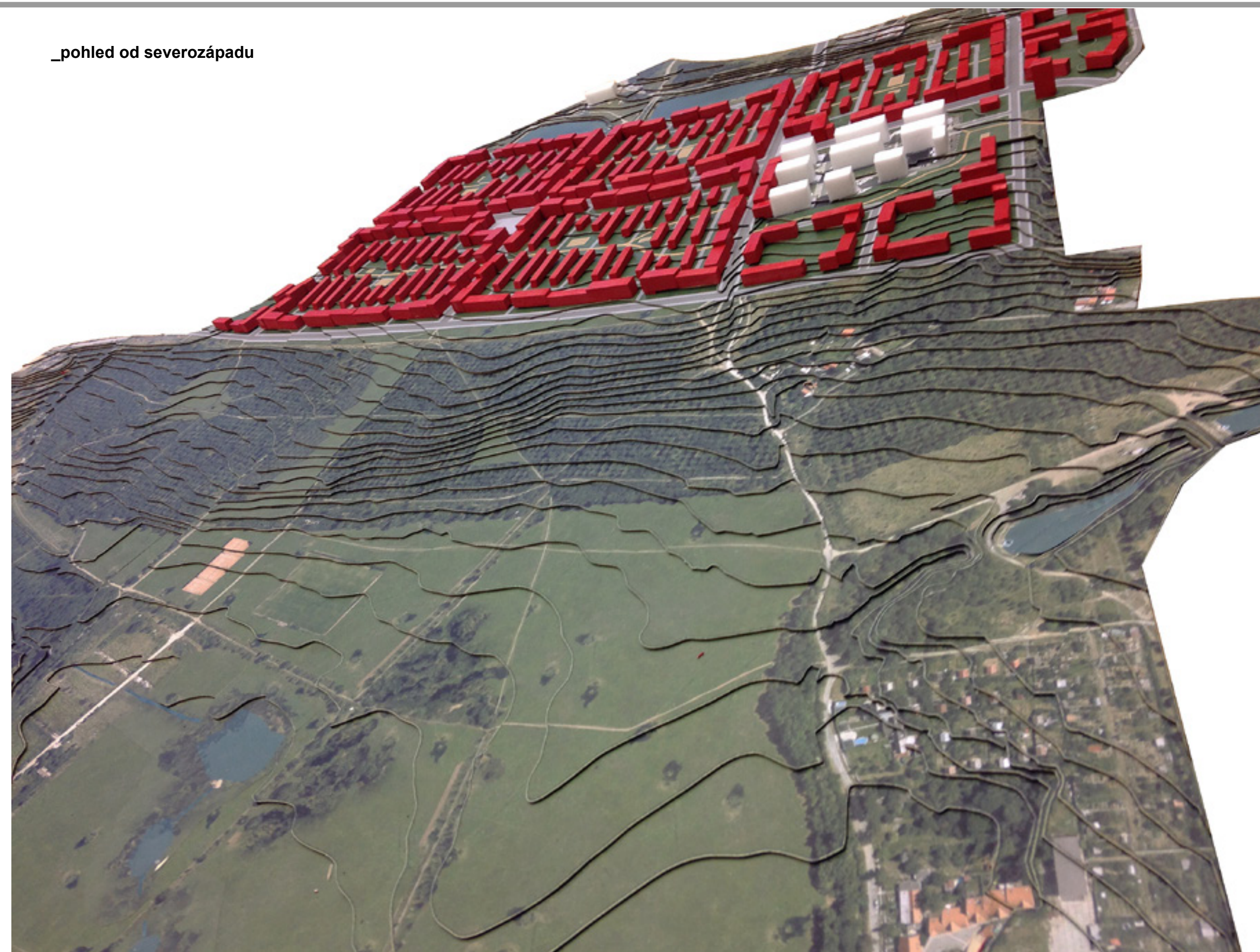
_ulice podél sadu



_pohled od jihu



_pohled od severozápadu



_pohled od západu



_pohled od západu na zástavbu



ZDROJE

_použité fotografie (ilustrační fotografie k řešení zeleně)

str. 41 - <http://www.zufanek.cz/cs/o-spolecnosti/sady> (obr.č. 5)

str. 42 - <http://www.janmiklin.cz/photos/nivni-louky-6558.jpg>

str. 43 - <http://www.stezky.info/fotogalerie/fotky-botic.htm> (obr.č. 5)

str. 44 - http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3c/Kbely,_Centr%C3%A1ln%C3%AD_park,_n%C3%A1dr%C5%BE.jpg

_použité mapy

<http://www.mapy.cz>

<http://maps.google.cz>

<http://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy-online#>

(koláž na str. 32 vytvořena na základě izometrického pohledu, vygenerovaného na <http://maps.google.cz>)

KONZULTANTI

Ing.arch.akad.arch Jan Šépka (vedoucí práce)

Ing.arch. Mirka Tůmová

Ing. Václav Malina

Ing.arch. Jindřich Ráftl

Bc. Jan Hostinský

Bc. Alice Boušková