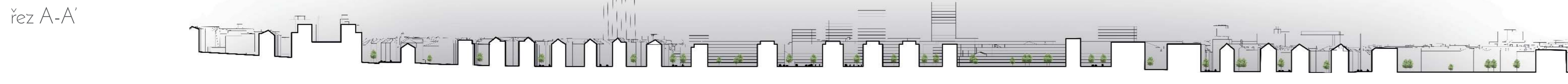


# DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉ STRUKTURY



## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Předním tématem diplomové práce je urbanistická studie zabývající se rozšířením řešeného území v holešovickém meandru na Praze 7. Území je vymezeno soustavnými dopravními tepny - v západní části ulicí Bubenská a v jihovýchodní části ulicí Argentinou, která hraničí s dobrou částí Holešovic. Ze severu a jihu je okrajová neúrodná protahující Vltava. Území odděluje kompaktní bloková zástavba, tvořící avšak rozsáhlý, již v větší části nevyužitý drážní nádraží, tvořící neprostupnou hranici mezi oběma částmi Prahy 7. Jedním z cílů této práce je doplnění lokality urbanistickou strukturou, která propojí čtyřlístkový tvar území a vytvoří jeden kompaktní celek s číselným centrem. Řešené území nenapovídá plošný územní plán, který je z hlediska budoucího záměru území pro zástavbu zcela neaktuální.

## NOVÉ HOLEŠOVICE 2050+

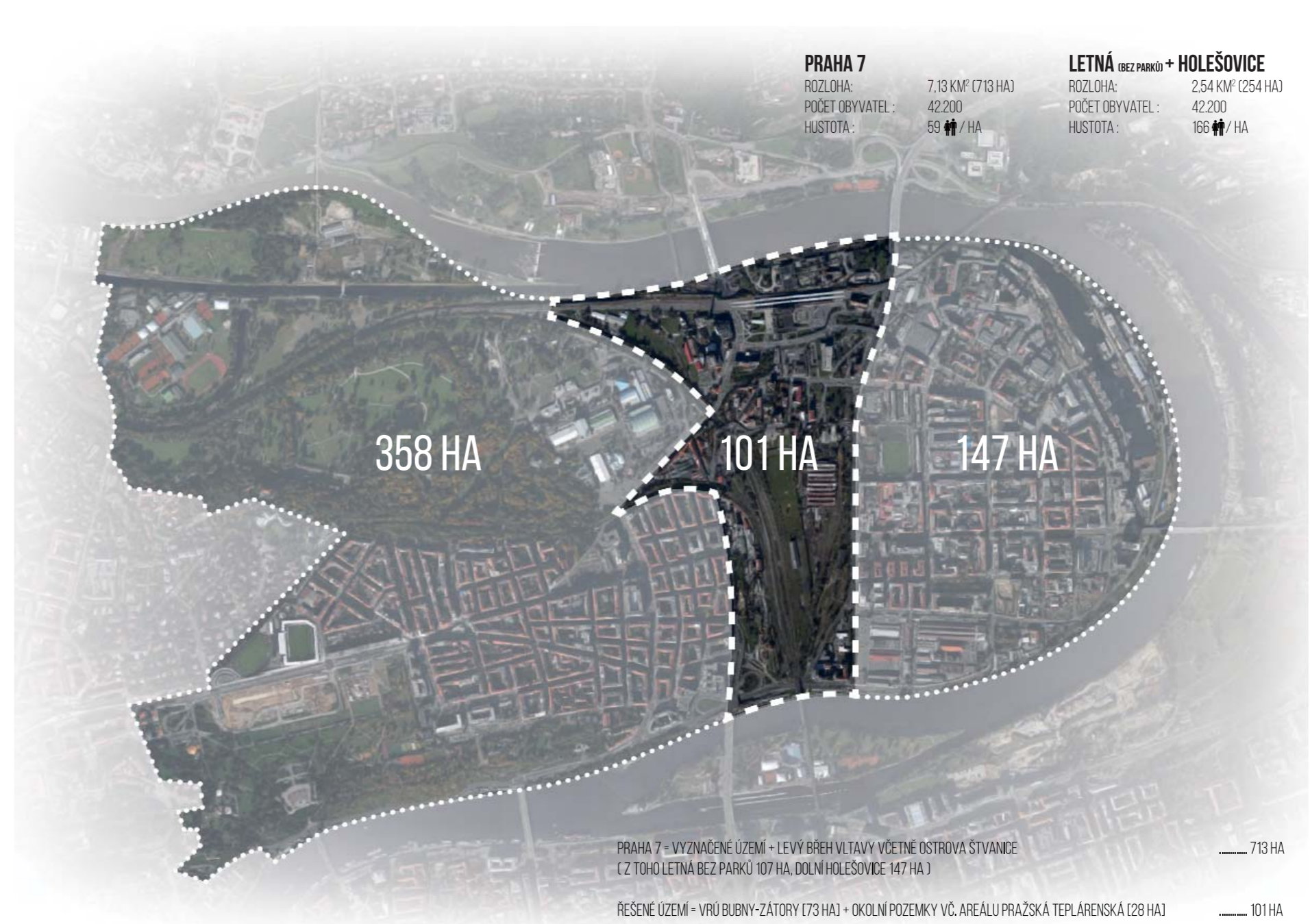
Daná lokalita, nejen svou rozlohou, ale i svým umístěním v rámci umístění Prahy, skýtá velmi silný potenciál stát se jedním z nových pražských center. Oblast má koncept severského domovního zřízení z poloviny 20. století, ale právě tímto územím vznikla praxe východně západní a severovýchodní strany a napovídá o významnosti místa Jalta pražského Parku, aby centrem města 21. století, ale mnohem blíže k historickému centru, se Holešovice mají stát důležitou pražskou čtvrtí s významnými veřejnými budovami a výzkavnými dominantami. Nové Holešovice by mohly být vyvíjeny v etapách v horizontu 20-30 let.

## HISTORICKÁ STOPA

Území má bohatou historickou stopu a velký počet industriálních památek. Na řešeném území se od severu nachází v areálu Pražské teplárenské části budovy pávodní elektrárny s jedním zachovalým z historických komínů. Na severní části území se také nachází dnes bohužel již fragmenty historické obce Záhory, které byly koncem 50. let minulého století díky výstavbě betonu a následně během 70. let rekonstruovány výstavbou nádraží Holešovice téměř celé soustavně se zemí. V následujícím výhledu se bude jednat o zbytek drážních budov, nacházející se v rozsáhlém brownfieldu v samostatném městě území. Dominující budovou je bezesporu devítiválcová budova bývalých dílen o pádových rozměrech 160 x 95 metrů s litinovými nosnými konstrukcí z druhé poloviny 19. století. Budova dílen byla v roce 2004 prohlášena kulturní památkou, na nátlak developerů byla památková ochrana bohužel v roce 2006 zrušena. Dále se zde nachází jedna z budov bývalé výstavby a budova vodárny. Početní z drážních budov, a to zejména hala, se do historie zaplatla tragickou událostí, kdy během druhé světové války sloužila pro transport bezmála 50-ti tisíc židů do koncentračních táborů. Historickou stopu území chápu jako hodnotu místa, která zachováním zmíněných objektů se včleptí nových funkcí vnese do území nové kvality a jistě reminiscenční do minulosti. Zástavka ponechá historické vývoje území v dialogu s nově navrhovanou zástavbou.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Jedním z uštědných témat řešení lokality je bezpečná doprava, kdy územím prochází převážná většina dopravní infrastruktury města. Navýř, který počítá s realizovatelností záměru během 20-30 let, počítá s oblíbeným na automobilovou dopravu, také s dopravou jak městského, tak pražského sídla. V návaznosti na dimenzování počtu dopravních pruhů a vytvoření velmi komplikované dopravní situace v území. Vlivové. Hlavním vstupem do území z hlediska dopravy však bude provedení varianty přesahu a zrušení vřávkových tratí jdoucí takřka středem řešené lokality.



## ÚZEMÍ V ČÍSLECH

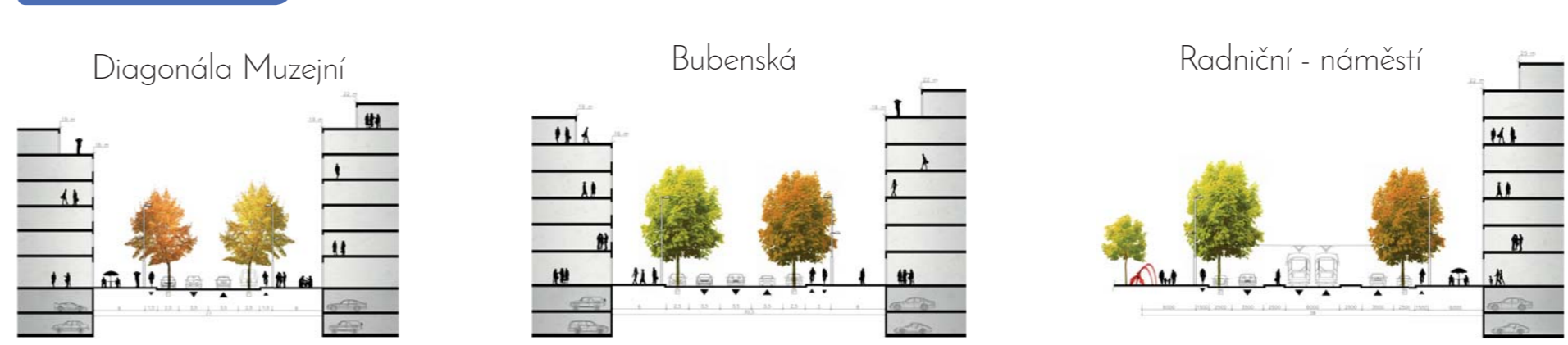
Zpracovaná část se nachází v území městské části Prahy 7, která se rozkládá v katastrálním území Holešovice a části Bubenská, má rozlohu dle katastrálních map, kde je součástí částí roku Vltava včetně ostrova Švančice celkem 73 hektarů a počtem obyvatel 42 200 dle statistiky z roku 2012. Samotné řešené území, zahrnující VRU Bubenčák a rozloze 73 hektarů, má celkem 101 hektarů.

## BILANČNÍ VÝPOČET

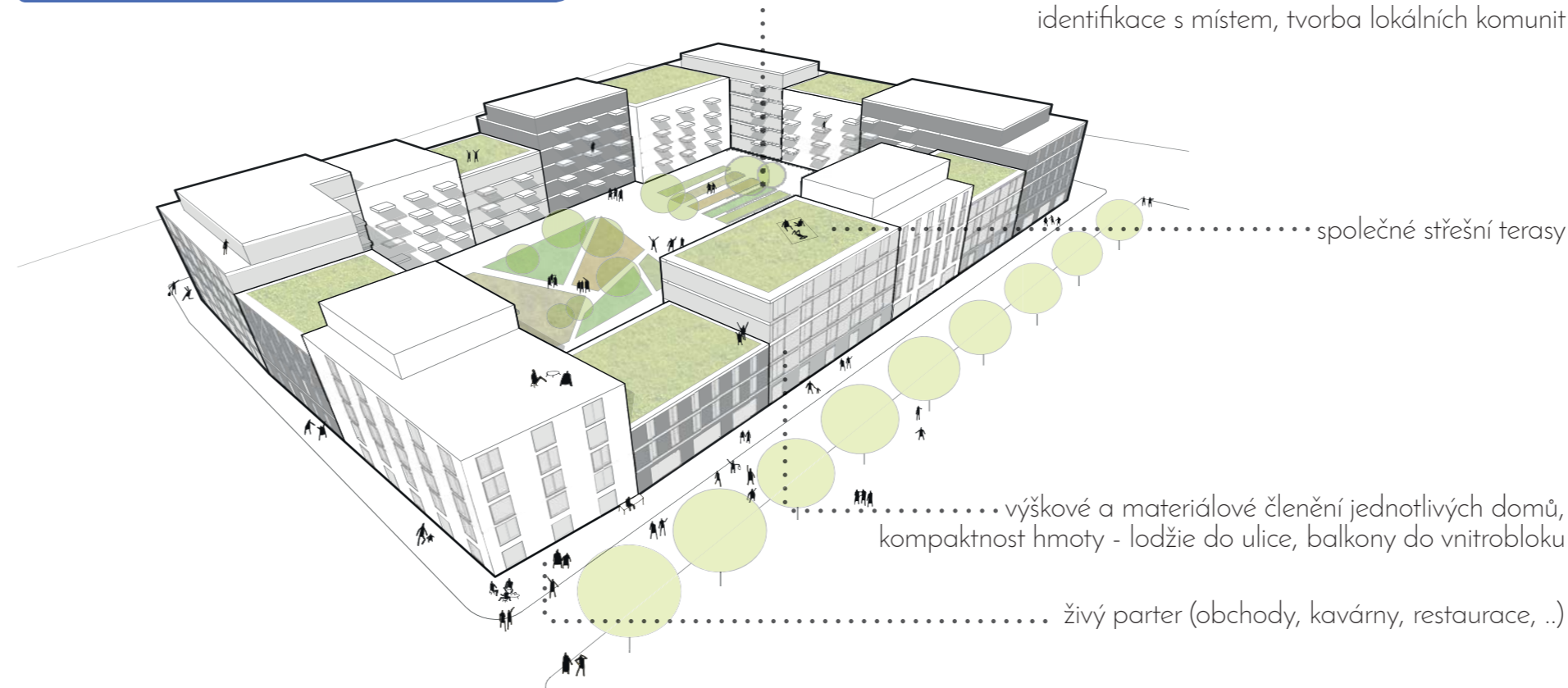
Kategorie	Stávající stav [m <sup>2</sup> ]	Stávající stav [včp [m <sup>2</sup> ]	Nová zástavba [m <sup>2</sup> ]	Nová zástavba [včp [m <sup>2</sup> ]	Σ celkem [včp [m <sup>2</sup> ]
BYTNÁ	18 000	53 136	179 610	340 717	571 463
VYBAVENOST	25 482	17 817	142 576	99 803	157 682
SLOŽENÍ	19 005	13 304	240 689	168 482	185 786
ADMINISTRATIVA	19 660	13 762	524 944	367 465	386 631
	0	0	0	0	0
	140 384	98 129	1 047 819	1 581 473	1 979 802

**198 obyv./ha** hustota obyvatel řešeného území při 101 ha  
zastavěná plocha v řešeném území ..... 295 964 m<sup>2</sup> [29.5 ha] = 29.3 % z celkové plochy území  
správně: celá Praha v poměru nezastavěná/zastavěná území je: 57% / 43.4% (dle skutečné hranice zástavby dle IPR UAP 2014)  
při 30 m<sup>2</sup> území podléhají plochy na obyvatelství vychází výpočet celkového nárůstu 19,965 obyvatel na řešené území (Praha 7 dle posledních statistických údajů z roku 2013 má 42 200 obyvatel, přičemž navrhovaného území tvoří téměř 50% ze zástavby stavby).  
**řešené území ..... hustota obyvatel při 101 hektarech plochy ..... 198 obyv./ha**  
**celková hustota Prahy 7 (713 ha včetně nezastavěného a nezastavěného území) při novém počtu obyvatel 62165 ..... 87 obyv./ha (přibližně 59 obyv./ha)**

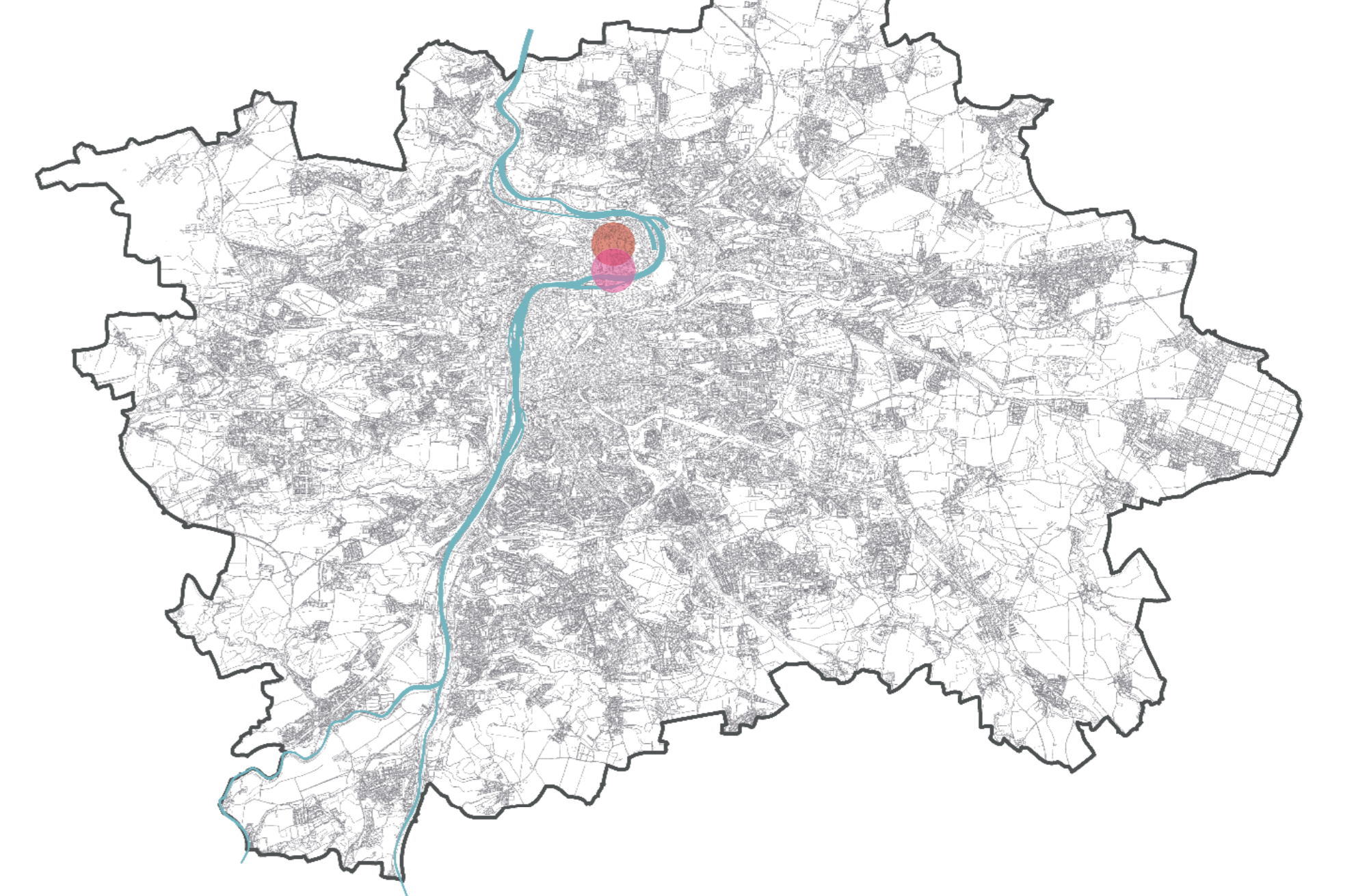
## ULIČNÍ REZY



## SCHEMA MĚSTSKÉHO BLOKU



## UMÍSTĚNÍ LOKALITY



## ŠIRŠÍ VZTAHY - SCHEMA MĚSTSKÝCH CENTER



## SCHEMA NÁVRHU



## HOLEŠOVICKÝ BROWNFIELD BROWNFIELD HOLEŠOVICE

### DOPLNĚNÍ MĚSTSKÉ STRUKTURY

Diplomová práce se zabývá dostavbou území rozkládající se v holešovickém meandru, které je se svými 73 ha bezpochyby největším brownfieldem ve vnitřním městě. Neutěšená oblast, leží na území Prahy 7, kterou dělí na dvě jednotlivé části a vytváří tak neprostupnou hranici mezi jinak kompaktní blokovou zástavbou. Dostavba místa tak nepochybně naskytá silný potenciál k vytvoření nové městské čtvrti. Jedním z klíčových aspektů řešení území je bezpečný výhled dopravy, která je pro danou lokalitu jedním z určujících faktorů měničí ráz místa. Lokalita již byla mnohokrát prověřována různými studii, tato se zabývá variantou měničí poměry vedení železniční dopravy.

### COMPLETION OF URBAN STRUCTURE

This thesis looks into a completion of territory extended on the Holešovice meander, which is with its 73 hectares undoubtedly the biggest brownfield site in the inner city. Dismal area, located in Prague 7, splits off the location into two separate parts and creates impenetrable border between compact city block development. Completion of the place certainly opening up strong potential to create new city district. One of the crucial aspects of the solution of the area is surely final the answer to resolve the question of the complicated traffic infrastructure, which is one of the determining factors changing the character of the site. Location has been verified many times by various projects, this one deals with a variant changing condition of a railway lines passing the area.

## NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA - HOLEŠOVICE 2050+



## VEŘEJNÁ VYBAVENOST

## "VEŘEJNÉ BUDOVY JAKO INICIÁTORY MĚSTSKÉHO ŽIVOTA"

- [01] NOVÁ FILHARMONIE PRO PRAHU**  
Praha již přesně několik desítek let čeká na umístění nové budovy filharmonie a zástavby adruhu záměr realizovat. Nové nádraží skýtá ideální prostor pro veřejnou budovu takového významu.
- [02] NÁBŘEŽÍ KAPITÁNA JAROŠE**  
Změnou poměrů dopravní infrastruktury a úpravou terénu vzniklá nové nádraží pro Holešovice - přímý přístup k lce.
- [03] GALERIE**  
Národní Galerie se potýká s nedostatky výtvarných prostor, kdy většina sbírek je uložena v depozitářích, tato budova umožní rozšíření výtvarných prostor.
- [04] BUDOVA VYSOKÉ ŠKOLY**  
V současné době Hledá vedení Prahy 7 nové prostory pro umístění radnice, současně sídlo je dostupné a v nájmu. Umístění v ose na nové náměstí = nové centrum území a významně veřejné prostranství.
- [05] NOVÁ RADNICE PRAHY 7**  
V současné době Hledá vedení Prahy 7 nové prostory pro umístění radnice, současně sídlo je dostupné a v nájmu. Umístění v ose na nové náměstí = nové centrum území a významně veřejné prostranství.
- [06] MUZEUM HOLOKAUSTU**  
Bývalá busová stanice zrušení vlakové linky, kde bylo za 2. světové války deportováno přes 50 000 židů do koncentračních táborů. V současné době je již zpracována studie na muzeum (ateliér Koucky).
- [07] KOMUNITNÍ CENTRUM**  
Komunitní centrum pro město obyvatel - plochy pro sportovní. Kanverze bývalých drážních budov z konce 19. století.
- [08] BÝVALÉ DRÁŽNÍ DÍLNY**  
Industriální památka, 9-ti trakt nesoucí litinovými sloupky - variabilní využití. Střední trakt bude sloužit jako nákladní vozidla - jízdárna litinový objekt objektivní sněhy - vnitřní propojení profilových ulic. Část objektu bude sloužit občerstvení, službám a občanské vybavenosti, další možností je umístění otevřená a hala pro zástavbu občanské životniny a podnikatele. Veliký prostor pro pořádání společenských akcí jak uvnitř, tak i vně objektu na přilehlém náměstí.
- [09] OBJEKT ŠKOLKY / ZUŠ**  
Složité budova pro město obyvatel - plochy pro sportovní. Kanverze bývalých drážních budov z konce 19. století.
- [10] STAVAJÍCÍ ŠKOLNÍ BUDOVY**  
Stávající zachovalé objekty školních budov - obchodní akademie, vyšší odborná škola občanského nádhavní a církevní MŠ a základní škola.
- [11] BUDOVA VLKOVÉHO NÁDRAŽÍ**  
Nový vestibul stanice vlakového nádraží s logicky zachovanou přímou vazbou na město, v horních patrech administrativa.
- [12] INDUSTRIÁLNÍ PARK**  
Areál současné Pražské teplárenské - dle rozvojové koncepce společnosti oblast Letná a horní část Holešovic přestane být v horizontu do 2019 napojena parovodem a přejde tak na systém horkovodu přivedeného z Mělníka (tak jako již dělá část Holešovic) -> zánik potřeba využití areály (dnes je využíváno pouze 50% území) -> potenciál na vytvoření industriálního parku s kulturní funkcí v návaznosti na zachovalé památkové chráněné objekty. Budova bývalé pávodní elektrárny jako muzeum industriálního dědictví - vytvoření vřídlové zástavby parku. Zachování část drážních objektů včetně rejtavé plochy a vřídlo, včetně památkové chráněných objektů částečně. Současně návrh dostavění Někč již zbořenošních komínů - jako sídla oceľových konstrukcí - reminiscenční do minulosti a industriální světa.
- [13] BUDOVA ZAKLADNÍ ŠKOLY**  
Dvoupřízemní školní budova vřídlem s předpokládávaným nárůstem obyvatel.
- [14] NEGRELIHO VIADUKT**  
V návaznosti na nově zrušení a přesunutí tratě vlakové linky se na funkci Negreliho viaduktu naskytají nové možnosti. Viadukt by měl být cyklistické propojení rekreačního areálu ostrova Švančice a dlehoheho lázeň Vltavy - Karlína

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

