

# OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAKULTA ARCHITEKTURY /ČVUT/ PRAHA

Název diplomové práce: Doplnění městské struktury – Holešovický brownfield

Diplomant: Bc. Filip Molčan

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok: 2014/2015 letní semestr

## 1/ ZADÁNÍ

Diplomová práce má za úkol vyřešit rozsáhlé nezastavěné území v holešovickém meandru. Jedná se převážně o rozsáhlá železniční kolejiště a k nim přilehlé objekty. Nová zástavba by měla spojit stávající zástavbu Letné s Holešovicemi. Součástí projektu je i změna železničního koridoru vedoucí k metropoli od severu.

## 2/ PODKLADY

Součástí podkladů je obšírně zdokumentovaná historie řešeného území od roku 1088 až do roku 2013. Dále jsou zahrnuty výkresy jednotlivých městských funkcí a analýzy.

## 3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Zastavět území v místě rozsáhlého kolejiště mezi Letnou a Holešovicemi je myšlenka, která se začala formovat ve čtyřicátých letech minulého století. Vzhledem k radikálním změnám v městské dopravní infrastruktuře, které se plánují, anebo jsou již v realizaci, stala se myšlenka zastavění tohoto území opět aktuální. Jedná se o území, které zabírá plochu 73 hektarů a svojí velikostí se řadí k jednomu z největších rozvojových území v Praze. V současnosti přes území severojižním směrem vedou důležité dopravní tepny a dále železniční trať od severu končící na Masarykově nádraží. Je zde také nádraží Praha – Holešovice, na které navazuje autobusové nádraží. Území je obsluženo metrem se stanicemi Vltavská a Holešovické nádraží, na které navazuje jak tramvajová, tak i autobusová doprava.

Po stavební stránce je na území množství objektů a skladů, některé jsou dokonce součástí industriálního dědictví, které souvisely s provozem železnice. Mezi ulicemi U Výstaviště a Strojnická je zbytek starých Holešovic. Podobně i mezi ulicemi Plynární a Jankovcova jsou části původní blokové zástavby, která nebyla dokončena. Součástí průmyslového dědictví jsou i některé budovy teplárny severně od Pražského výstaviště.

Řešená lokalita jak na severu, tak i jihu je v přímém kontaktu s Vltavou, kde je i záplavové území, které po provedení protipovodňových úprav skýtá velké možnosti pro rekreační využití. Na jihu je vzhledem k Hlávkovu mostu a Negrelliho viaduktu přístupné rozsáhlé rekreační území ostrova Štvanice.

Jedná se o velice zajímavé urbanistické téma, ale je otázkou, zda jeho

smysluplné vyřešení je možné v rámci diplomní práce zpracovávané jedním studentem. Takto velké území vyžaduje spíše týmovou práci několika zpracovatelů tak, aby byly podchyceny všechny části urbanistického návrhu.

#### 4/ URBANISMUS

Pro zástavbu území je zcela správně vybrána bloková zástavba, která má snahu propojit menší bloky Letné s větší blokovou strukturou Holešovic. Pochopitelně, že všechny bloky nemusí být zcela uzavřené a bylo by dobré zdůraznit severojižní orientaci částí bloku, která je vhodná pro obytnou zástavbu. Diplomant si vytvořil vhodnější situaci pro volnější zástavbu tím, že zrušil železniční trať vedoucí na Masarykovo nádraží a některé „dálniční“ mimoúrovňové úpravy dopravních tepen na předmostí Hlávkova mostu, v okolí metra a nádraží Holešovice. S takto uvolněným prostorem je uliční regulace omezena pouze stávající blokovou zástavbou nebo její částí a chráněnými objekty. Od dotvoření těchto bloků a začlenění chráněných objektů by se mělo postupovat k celkové regulaci. Diplomantovi se to z velké části podařilo s výjimkou starých Holešovic okolo ulic U Výstaviště, Bubenská a Na šachtě. Podobně se nepodařilo zachránit rozestavěné území okolo ulic Rajská, Železničářů, Za Papírnou a Plynární.

Propojení ulic Letné s Holešovicemi západovýchodním směrem je poměrně jasné a předvídatelné, složitá je regulace v severojižním směru. Západní hrana, vymezená Bubenskou a východní Argentinskou, je také víceméně jasná. Otázkou je, zda zdůraznit v nové regulaci severojižní směr formálně vloženým bulvárem, který území opět rozděluje, nebo naopak zdůraznit západovýchodní spojení s velkým náměstím a parkem. Bulvár o délce 1250 metrů vedoucí od nádraží Holešovice k prostoru okolo nově navrhované budovy Filharmonie na předmostí Hlávkova mostu dál nevede a končí na břehu Vltavy mezi dvěma mosty. Z hlediska snahy propojit Letnou s Holešovicemi se zdá vhodnější vybudovat společenský a zelený prostor vymezený ulicemi Bubenská, Argentinská, Veletržní a Heřmanova. Stavění dlouhých bulvárů nemá v Praze tradici, ani vhodné využití vzhledem k počasí a zvyklostem lidí.

Severní spojení s Vltavou je rozumně využito pro rekreaci bez vytváření zvýšeného nábřeží. Naopak v případě jižní návaznosti na řeku by bylo vhodné vytvořit zvýšené nábřeží pouze pro pěší provoz tím, že by se v rozsahu Hlávkova mostu a Negreliho viaduktu překryla část automobilové komunikace na Nábřeží Kpt. Jaroše. Touto úpravou by vzniklo jižně orientované území nenarušené dopravou v přímém kontaktu s Vltavou, ideální pro umístění kulturně společenských objektů.

Bloková regulace je dobře vyřešená, avšak není z ní patrné umístění občanské vybavenosti, která nemusí mít charakter blokové zástavby. Jedná se o nákupní střediska, školy, školky a dopravní stavby, jako např. autobusové nádraží u železničního nádraží Holešovice a záchytná parkoviště jak u metra, tak i nádraží.

## 5/ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Po vyloučení železniční tratě z území je železnice pouze na severním okraji a dále zůstávají stanice metra Vltavská a Nádraží Holešovice. Povrchová hromadná doprava je zabezpečena tramvaji a autobusy. Z území byla vyloučena mimoúrovňová řešení komunikací a provoz je řešen městským způsobem s pomocí světelné signalizace. Možná je trochu podceněna doprava v klidu v případě záchytných parkovišť u metra a nádraží. U železničního nádraží chybí návaznost na autobusovou dopravu. Otázkou je doprava v klidu jednotlivých bloků. Jsou navrženy podzemní garáže pod celým blokem. Toto řešení závisí na tom, zda celý blok bude jednotným investičním záměrem, nebo zda se bude postupovat klasickou cestou, kdy budou prodávány jednotlivé parcely. V případě druhé varianty bude možné mít společné garáže pouze pod dvorem nebo pod samotným domem. Potom se množství parkovacích stání vzhledem k četnosti vjezdů a vertikálních komunikací výrazně sníží.

## 6/ ŘEŠENÍ ZELENĚ

V regulačním plánu se uvažuje s množstvím vysoké zeleně ve většině nově navržených ulic a veřejných prostranství. Vnitrobloková zeleň je řešena kombinací vzrostlých stromů a komunitních zahrádek. Nejvýraznější veřejná zeleň je umístěna na severním břehu Vltavy za železničním nádražím. V současnosti je jak Letná, tak ještě více Holešovice územím velice chudým na parky a zahrady v rámci blokové zástavby. Proto by bylo dobré v celé šíři řešeného území mezi ulicemi Veletržní a Heřmanova vytvořit Centrální park s náměstím. Celý holešovický meandr je umístěn na jednom z nejnižších míst v Praze a je často a výrazněji sužován smogem, než výše umístěné a lépe větrané části města. Takový velký park by měl potom sloužit jako velké „plíce“ a čistič prachu nové městské zástavby.

## 7/ MĚSTSKÝ BLOK

Jako příklad typického bloku byl vybrán jeden na rohu Plynární a Argentinské. Celý blok má 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží. V bloku je celkem 220 bytů s 500 obyvateli. Kapacita podzemních garáží je 242 stání. V přízemí jsou převážně umístěny nebytové prostory. Poslední podlaží je dle možností ustoupeno, do dvora jsou situovány balkony a do ulice lodžie. Vnitroblok je řešen jako komunitní zahrada a některé rovné střechy jsou řešeny jako zelené, přístupné nájemníkům. Diplomant klade velký důraz při řešení bloku na existenci fungující susedské komunity. Je to krásný ideál, který však v současné konzumní společnosti není moc reálný.

Základní otázkou pro vznik takového typického bloku je, zda bude řešen jako celek nebo po jednotlivých domech, na samostatných parcelách. V případě, že jako celek, bude možné lépe využít suterény pro parkování a samotný dvůr. V případě dílčí parcelace bude investor pronajímat i předzahrádky do dvora a veřejný vnitřní prostor se zmenší. Bude potom i problém určit, přes kterou parcelu povede vjezd do dvora. Komplikace mohou nastat při řešení jednotlivých hmot a fasád, kdy může dojít

k nechtěnému jednotlicímu pojetí. V případě klasické parcelace a výstavby, která probíhala v nových čtvrtích od poloviny 19. a až poloviny 20. století dochází k potřebné rozmanitosti, avšak v jednotlicím architektonickém slohu nebo stylu. Byly to lepší či horší variace na jedno téma - průčelí nájemního domu, kde se projevovaly schopnosti jednotlivých architektů a stavitelů. Je otázkou, zda v dnešní době, kdy většina lidí nedodrží obecně uznávaná společenská pravidla, by byli současní architekti hnáni svým zduřelým egem, ochotni se podřídit společně sdílenému pojetí a vytvářet variace na téma nájemního domu.

## 8/ PŘIPOMÍNKY

Většina připomínek byla již uvedena v jednotlivých částech posudku. Rozsah diplomní práce je podle mého názoru nad skutečné možnosti jednoho studenta. Je třeba získat množství různorodých informací a potom je zpracovat do projektu. Zvláště u urbanistického návrhu tohoto rozsahu záleží na správném a objektivním vyhodnocení dat. Nejsem si jistý, zda diplomant měl možnost toto splnit.

Blokové řešení, až na pár připomínek je dobré, za zamyšlení stojí rozsah a druh veřejné zeleně. Největší problém však vidím v dopravním řešení, které by bylo třeba zpracovat ve spolupráci s dopravním inženýrem, který by určil požadované kapacity a možný další vývoj dopravy v daném území.

## 9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je dobře zpracovaná od historie území, přes funkční výkresy širších vztahů, analýzy a samotný návrh, včetně řešení typického bloku. Součástí jsou i uliční řezy a tři vizualizace. Chybí pouze alespoň krátká průvodní zpráva.

## 10/ HODNOCENÍ

Přes velký rozsah diplomního projektu je odvedena dobrá práce. Celkové rozložení území je vyvážené a dobře spojuje oddělené části Letné a Holešovic. Kladně hodnotím komunitní citění při navrhování jednotlivých bloků. Je to ideál, ale mladý člověk by se jej neměl vzdávat a podléhat skepticizmu starší generace. Vše se může změnit, aniž bychom to čekali nebo dokonce tušili. Lidská duše je nevyzpytatelná.

Domnívám se, že předložený projekt by mohl sloužit jako jeden z dobrých podkladů při hledání konečné podoby tohoto zanedbaného území.

## 11/ ZÁVĚR

S přihlédnutím k tomu, co již bylo uvedeno, diplomant odvedl chvályhodnou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „B“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.