

## POSUDEK VEDOUcíHO PROJEKTU

Název práce: **Bydlení Nový Střížkov aneb ~hledání zahradního města~**

AR: **ZS2021/22**

Vedoucí práce: Ing.arch. Michal Kuzemenský

Odborná asistentka: Ing. et Ing.arch. Petra Kunarová

Diplomantka: **Bc. Kristýna Mastná**

**Zadání:** Tématem diplomního projektu je bydlení. Bydlení v „zahradním městě“, navrhování na „zelené louce“. Vnitřní periferie. Území bez návodu.

**Úkolem** je na přesně vymezené (vedoucím práce zadané) parcele navrhnout pochopitelnou strukturu, součást města, adekvátní v kontextu, ekonomickou. Srozumitelný vnější prostor navržené struktury. V návrhu důraz na řešení veřejného, semi-veřejného a soukromého exteriérového prostoru celého vymezeného území. Komfort, užítelnost bydlení, detail bytů. V závěru práce měli diplomanti za úkol dokladovat kapacitní urbanistické ukazatele navržené struktury. Především počet obyvatel, počet bytových jednotek, sumarizaci velikostní kategorií jednotek a hustotu obyvatel na hektar.

**Vstupní (zadaná) teze vedoucího práce:** bydlení navrhované v prázdných místech vnitřní periferie, jako alternativa ke stěhování do satelitů za městem. Co všechno a jak, musí obsáhnout bydlení, aby bylo plnohodnotnou náhradou za americký sen, adekvátně intenzivní, ekonomické, udržitelné, stále chápáné jako město? Low-rise, high-density?

**Parcela – rozsah zadání:** řešená parcela je vyznačena plnou čarou (grafická příloha zadání). Diplomanti si mohli řešenou plochu po vlastní úvaze a po ukončení analýz rozšířit na dvou místech mimo závazné území. Na západní špičce „stolové hory“, kde se nachází soukromý pozemek, mohli pracovat s teorií dohody o odkupu a nově za západní hranici považovat terénní zlom hory. Na jihovýchodě mohli diplomanti protáhnout jižní hranici pozemku až k ulici Hejnická.

**Otázky pro diplomní práci:** intenzita (**hustota**), sociální diverzita (**co je navrhovaný standard**), individuální vs. kolektivní, velikostní standard bytů, propojení interieru s exteriérem, soukromé, veřejné, semi-veřejné/soukromé resp. sdílené.

**Od práce je očekáván rozsah od urbánního celku k architektonickým detailům bydlení.** Úkolem je urbanistická, architektonická i „ekonomická“ obhajoba řešení.

Otázky a teze jsou vstupní. Očekávána je reakce, případně popření teze vedoucího práce a vystavění teze vlastní atd ...

**Úloha je akademická.** Diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy v místě (ÚP, PSP). Cílem diplomní práce je prověřit potenciál parcely a především odpovědět na otázky zadání.

↓ **Až sem je popsáno zadání, stačí přečíst jen u prvního z diplomantů** ↓

---

Na počátku návrhu Kristýna Mastná deklarovala dvě ambice, dvě teze návrhu. Navrhnout bytový komplex vysoké hustoty/intenzity zastavění a zároveň dodržení komfortu a kvality čtvrtí, které dokladuje v analytickém úvodu svojí práce.

Praha má díky svojí morfologii tradici a zkušenost v urbánní typologii stavění na kopcích. Svahy Smíchova, Košíř, Střešovic, Dejvic, Vinohrad, Ořechovky ... Některé komplexy z 30tých až 50tých let jsou navrženy renomovanými autory, jsou v nich opakované stejné domy. Některé z nich jsou družstevní.

Architektonická i urbanistická typologie je odzkoušená, rozvíjená, zkušeností kultivovaná. Architektonicky, urbanisticky i sociálně. Takzvané viladomy. Malé bytovky s 4, 6, 8, 12 bytovými jednotkami, sdílenou zahradou, předzahrádkami, terasami. Většinou šikmé střechy. Domy stojí častokrát s mírným odstupem od uliční čáry. Cezuru ulice však drží plot a ještě častěji sokl z garáží, vyrovnávající svah. Často z pohledových cihel, zdobený cihelným reliéfem. Kořeny pocházejí z anglických zahradních čtvrtí, importované, nově vymyšlené do kopcovité Prahy.

**Dá se podobná čtvrť navrhnout intenzivněji?** Soudoběji, s lépe užitným exteriérem bytů. Toto je střešící téma této diplomní práce.

Výsledek projektu je pro mě překvapením. Na situaci vypadá půdorysný otisk domů přemrštěný, příliš robustní. Jakmile se do území ponořím takzvaným žlutým panáčkem a začnu ho zkoumat „streetview“, překvapivě to sedí. Není to předimenzované a působí to komfortně. Ano, je to na kontaktní bydlení. Vidíme na sebe navzájem. To je vlastnost bydlení v tomto návrhu. Má to svoje pravidla. **Mnohost.** Nedochází k intimidaci malého počtu jednotek face to face, ale k strukturální mozaice. Autorka záměrně nepracuje úzkostlivě s tématem zamezování výhledům a kontaktům, (jako je to u strukturalistických projektů ze sedmdesátých let). Naopak. Byty jsou otevřené, kolem fasády je navržen druhý „polštář“ subtilních ocelových lodžii a balkonů. V obou lících, tedy líc byt i líc lodžii, je stíněn roletami, závěsy, květinami, ozdobami. Sami sobě obyvatelé modelují veřejnou tvář bytu. Veřejnou představu o sobě. Byty mají vždy dvě a více směrů na fasády, možnost preferovat některá okna více, některá zastínit.

Podstatným motivem, urbanistickým, architektonickým i ekonomickým je tzv. šuplík garáží. Tvoří povědomé milieu ulice. Domy na parkovacím soklu, který není kompletně hlouben, ale využívá původní tvar terénu. V jeho útrobách „podzemní“ garáže. V atelieru zkusíme pracovat se strategií nenaplňovat plný počet parkovacích míst jen jedním způsobem v podzemí. Chceme v budoucnu místa ubírat a adaptovat na jinou funkci. Zkusíme si představit, co se stane s garážemi po případném úbytku individuální dopravy v horizontu dvaceti let. Práce, dílny, služby ... prostě co se stane s přebytkem garáží. V tomto návrhu srozumitelné, zajímavé, představitelné. Ubude-li aut, tak prima, pokud ne, sedí to i teď. (V neposlední řadě nelze kupci či nájemníkovi vnutit koupi nebo pronájem garáže. Té samé, která je předpisově deklarativně navržená k jeho bytu, výpočtem z celku. Tedy lze garáže používat na něco jiného hned, atd ... atd ... flexibilní celek, adaptabilita.)

Ještě slovo k urbanismu. Okružní obslužná ulice se „šuplíkem“ má jasný charakter, kolmo na ní mezi domy jsou pěší cesty, s uvěřitelnými pobytovými místy a uprostřed celku je velká louka. Sportovní, pobytová i zeleninová, pěstovací. Autorka ji sice přesvědčivě navrhla, odhaduji, že ideální by bylo otevřít a moderovat její změnu participací rezidentů. Celé mě to baví.

Byty. Domnívám se, že byty by měly projít ještě druhým kolem návrhu. Vysvětlím. Odhaduji, že u takhle velkého komplexu je těžké lineárně v čase návrhu diplomky dokola opravovat projekt od celku k detailu vícekrát. Malé změny v půdoryse přivodí repetitivně velký domino efekt. Byty a především bydlení považuji za správně nastavené, autorsky čitelné. Myslím, že by prošly redukcí počtu typů, resp. počtu typologických fíglů, směrem k větší autorské projekční „prefabrikaci“.

Developerský aspekt návrhu bude autorka odborně obhajovat. Co jsem četl a viděl, považuji celek za ekonomicky srozumitelný, evropsky nastavený. Myslím, že by reálně mělo zmizet rozdělení formy distribuce resp. vlastnictví bytů po celých domech. Ideální je nechat vlastnické rozdíly za dveřmi bytů. Tak aby nebylo zřetelné „to jsou ti v nájmu“ „to jsou ti vlastníci“ atd ... (formy distribuce bytů je v Evropě mnohem košatější). Chápu právní aspekty. Tak ty je systémově potřeba změnit. To třeba za pár let Kristýna Matná po pár letech praxe iniciuje v parlamentu.

Pro mne zajímavé je přečtení excelové tabulky, jestli rozumím, návratnost bytů, resp jejich **realizační cena je počítána jedním číslem HPP**. Velmi schematické. Nač se učíme navrhovat kvalitní architekturu, když pak plasticky nepočítáme její skutečnou realizační i distribuční cenu? Jak se v tomto výpočtu liší ekonomicky chytře navržené domy od těch toporných a nevýhodně navržených?

Autorce navrhuji **A**, gratuluji, krásný projekt, prima průběh, povedlo se to. Respekt.

Kristýna u nás před šesti lety začínala na ATBS, pak další tři semestry, a ta cesta je moc hezká. Pro nás je to úspěch. Byl to mimo jiné náš první společný semestr s Petrou Kunarovou.

V Praze dne 28.ledna 2022 Michal Kuzemský