

Urbanistická studie **sídlště Spořilov** v Jilemnici

Park a náměstí
jako srdce lokality,
zahrady a dvory
mezi domy,
konceptní řešení
parkování.
Studie nabízí
vizi sídliště Spořilov
jako atraktivního
místa pro život.

OBSAH

06	:	O projektu
08	:	Koncepce
14	:	Celkové řešení
22	:	Témata a místa
42	:	Bilance
48	:	Proces

O projektu

Studie sídliště Spořilov je koncepčním dokumentem formulujícím základní vizi i možné konkrétní úpravy směřující k postupné revitalizaci a rozvoji této lokality. Navrhuje dlouhodobou strategii postupných zásahů, doplnění a obměn struktury směřujících k zvýšení obytné kvality místa. Urbanistická studie představuje podklad pro možné zpracování regulačního plánu i konkrétních projektů na Spořilově, zejména v oblasti veřejných prostranství.

Na návrhu úprav participovali místní obyvatelé. Podněty pro úpravy byly získávány v rámci dvou workshopů a dotazníkového šetření. Spolupráce s obyvateli by měla pokračovat i na navazujících dílčích projektech a jejich realizaci.

Studie je součástí projektu Jilemnice – udržitelná, který si klade za cíl zvyšování informovanosti o tématech udržitelného rozvoje a hledání cest budoucího vývoje města. Jeho součástí je vytvoření podkladů pro odpovědné a strategické rozhodování v území. Studie zároveň představuje pilotní projekt aplikace výzkumného projektu Sídliště, jak dál?, který probíhá na Fakultě architektury ČVUT v Praze od roku 2014. Jeho smyslem je hledání dlouhodobé vize pro česká sídliště a nástroje jejího naplňování, klade důraz na obytnou kvalitu prostředí. V jeho rámci vznikly analýzy více než čtyřiceti lokalit sídlišť a přes dvě desítky modelových řešení ve vybraných lokalitách.



www.sidlistejakdal.cz

Koncepce rozvoje sídliště Spořilov

- Udržitelná vize formulovaná ve spolupráci s obyvateli
- Efektivní organizace území a hledání skrytých rezerv
- Důraz na veřejná prostranství a propojení s volnou krajinou



Veřejná prostranství

Návrh úprav Spořilova je založen na jasném vymezení uličních prostranství a bloků. Jednoznačné odlišení náměstí, parků a ulic od dvorků, zahrad a předzahrádek podporuje větší různorodost a bohatší škálu využití otevřených prostranství.

Veřejná prostranství jsou důležitými nositeli místní identity a jejich kvalita a náplň výrazně ovlivňují vztah obyvatel k místu, ve kterém žijí. Koncepce posiluje centrum lokality vytvořením skutečného náměstí na místě, které má v současnosti spíše podobu dopravní křižovatky. Náměstí se svým charakterem doplňuje s blízkým hlavním parkem, který je neformálnějším vstupním prostorem Spořilova.



Bloky

Bloky představují veliký potenciál pro nové využití. V návaznosti na jednotlivé domy mohou vznikat sdílené i soukromé zahrady a terasy, prostor může dostat množství nových forem a náplně. Efektivnější organizace bloku může mimo jiné pomoci řešit problém nedostatku parkovacích míst.

Svémi rozměry pohybujícími se od 250 x 120 m do 350 x 200 m představují typ superbloků, tedy velkých bloků doplněných sekundární prostupností. Vnitřní členění bloku tak vymezuje v jeho rámci veřejně přístupná prostranství, která díky své uzavřenější formě a měkčímu rozhraní směrem k zahradám domů získávají jedinečný intimní charakter vnitroblokových parčíků a dvorků.



Celkové řešení

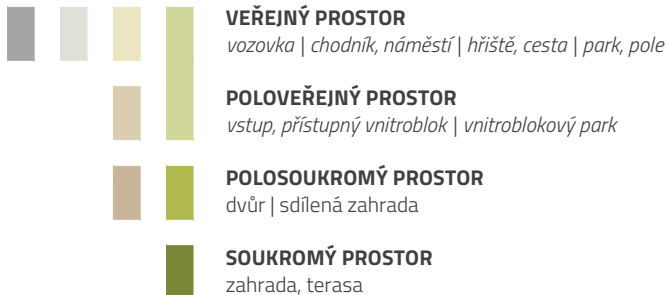
- Vymezení klíčových veřejných prostranství a stabilizace uliční sítě
- Diferenciace prostorů a rozšíření škály hierarchie míry soukromí
- Posílení charakteru míst drobnými dostavbami a aktivním rozhraním bloků



podrobná mapa a legenda na následujících stranách

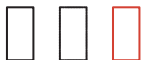
Hierarchie míry soukromí

Území je členěno tak, aby každé místo mohlo dostat jasnou náplň a odpovídající formu. Vzniká tak široká škála míst s různou mírou soukromí od živých ulic přes intimnější vnitrobloky až po soukromé zahrady a terasy.



Formy rozhraní

Návrh je založen na přehledné organizaci území, která je podpořena drobnými úpravami parteru. Rozhodující vliv na výsledný charakter míst má forma, jakou jsou řešena rozhraní mezi bloky a ulicemi. Prostory jsou v návrhu vymezovány dostavbami s aktivním využitím, zvýšenými terasami nebo měkkou formou živých plotů.



BUDOVY

stávající | bourané nebo přemístěné | nové konstrukce



FORMY VYMEZENÍ V ÚROVNI PARTERU

živý plot | plot | zídka



VÝŠKOVÝ ROZDÍL

průhledy | rampy, schodiště



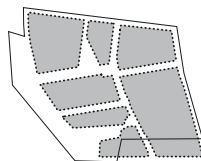
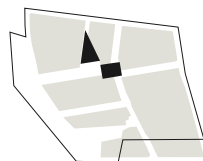
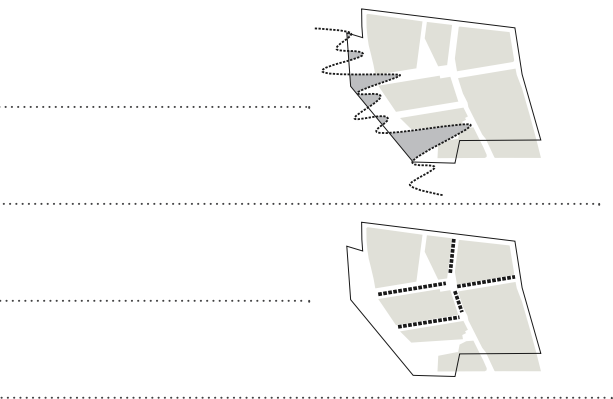




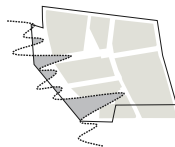


Témata a místa

- Vztah ke krajině
- Centrální veřejná prostranství
- Ulice
- Bloky



Vztah ke krajině



Jedním z klíčových témat studie je vztah Spořilova a jeho okolí a využití v tuto chvíli spíše problematického rozhraní sídliště s krajinou. Řešení ulic a návaznosti jsou přizpůsobeny tak, aby byl v zakončení linie ulice Jana Weisse podpořen přirozený nástup do krajiny a sídliště se tak zapojilo do systému rekreačních cest.

V jižní části území krajina proniká do města výrazněji, v tomto místě návrh spolu s rekreačním potenciálem řeší také opatření proti přívalovým vodám z polí na západ od řešeného území a hospodaření s dešťovou vodou pomocí nového odvodňovacího příkopu a biotopu s jezírkem obklopeným zahradami a krajinnými cestami.



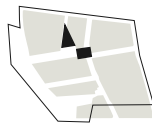


odvodňovací příkop

zahrádky

jezíčko

Centrální veřejná prostranství



Srdce lokality tvoří dvojice pobytových veřejných prostranství - reprezentativní čtvercový prostor centrálního náměstí, jehož zelenou protiváhu vytváří neformální park s dětským hřištěm.

Prostor parku je díky své pozici na vstupu do sídliště jedním z nejživějších míst Spořilova, návrh navazuje na tento potenciál a vymezuje jej jako klíčové zelené veřejné prostranství reprezentující novou tvář Spořilova.

Náměstí je navrženo v místě, které bylo identifikováno jako hlavní orientační bod a místo setkávání. Mělo by nově dostat odpovídající formu ucelené zpevněné plochy s preferencí pěšího pohybu a posílit svůj význam obohacením o drobné dostavby služeb vymezující pravidelný prostor na křížení ulic.

park

dětské hřiště

kiosek

náměstí

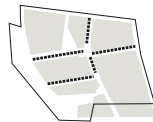
restaurace/kavárna



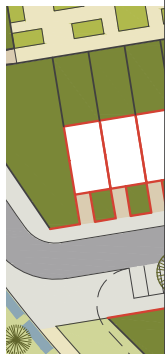




Ulice



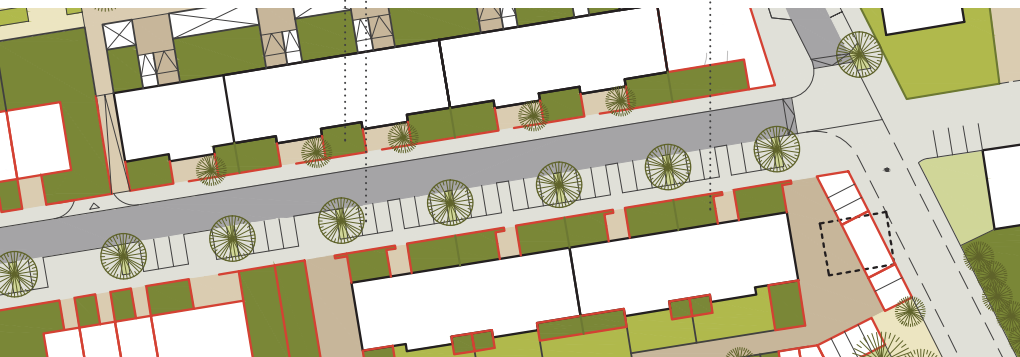
Charakter veřejných prostranství je z velké části určen způsobem jejich fyzického vymezení. Pro modernistická sídliště je v tomto ohledu typické odtržení domů od veřejných prostranství, Jilemnické sídliště v tomto ohledu není výjimkou. Vzniká zde tak potenciál k velké kvalitativní změně. Návrh pracuje s různými možnostmi vytvoření aktivního rozhraní, pás mezi hranou domu a ulice může nabídnout prostor pro komfortnější vstup do domu se zázemím, může se ale také proměnit například v zvýšené soukromé předzahrádky bytů, nebo kryté parkování s terasami. Díky terénním výškovým rozdílům v rámci Spořilova je možné spojit přístavbu s transformací často nevyužitých přízemí, což přináší i příležitosti pro podnikání v lokalitě nebo nové společné prostory pro obyvatele domů.



*rozhraní ulice
s komfortními vstupy
a krytým parkováním*

*parkování proložené
stromořadím*

*rozhraní ulice
s předzahrádkami*

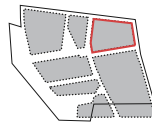


[příklad řešení ulice: Ambrožova]





Bloky — příklad I



Jednotlivé bloky tvoří vrstvený systém pobytových prostorů: zachovávají prostupnost územím, ale zároveň přináší nové možnosti využití. První příklad ukazuje blok s poloveřejným vnitroblokovým parkem obklopeným sdílenými zahradami a dvory domů.

Blok díky tomu může nabývat mnohem širší škály využití – je klidovým parkem odděleným od ulic zahradami, vzniká zde systém sdílených uzavíratelných zahrad, kde mohou obyvatelé jednotlivých domů trávit svůj volný čas, nad nimi jsou zvýšené platformy se soukromými terasami bytů prvního patra. Dvory zároveň nabízí možnost doplnění nových parkovacích stání. Celý prostor je zároveň bezpečnější a lépe udržovaný díky tomu, že je pod dohledem a částečnou správou samotných obyvatel.

vnitroblokový park

dětské hřiště

dvůr

přístupný vnitroblok

společná zahrada

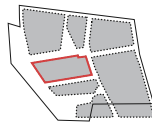
předzahrádka bytu





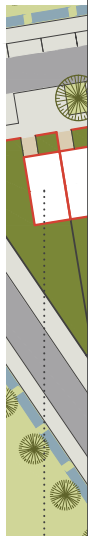


Bloky — příklad II



Druhý příklad ukazuje komplexnější systém založený na principu centrálního poloveřejného prostoru, který je v tomto případě tvořen terasou, která zastřešuje polootevřené garáže ve vnitrobloku.

Návrh efektivně využívá terénního rozdílu a neobydlených přízemí domů a do vnitrobloku situuje parkovací stání. Ta jsou z větší části zakrytá lehkou konstrukcí vnitroblokové terasy poskytující prostor pro různé formy odpočinku i aktivní rekreace. V místech otvorů prorůstají terasou skupiny stromů. Plocha vzniklá terénní úpravou v západní části umožňuje zároveň dotvoření hrany sídliště novou výstavbou řadových domů, které v lokalitě rozšíří nabídku bydlení o typ individuálního bydlení, za kterým se jinak obyvatelé musí ze sídliště stěhovat.



řadové domy



společné zahrádky

*polootevřená garáž
+ 120 stání*

hřiště na volejbal

dětské hřiště

předzahrádka bytu





Bilance

- Parkování
- Bydlení a služby
- Zahrady



Parkování

Jedním ze zásadních témat studie sídliště Spořilov byla problematika parkování. V rámci ankety mezi obyvateli byl nedostatek parkovacích míst zmiňován na prvním místě mezi nedostatky bydlení v této lokalitě a tomuto tématu byla věnována i velká část diskuse na obou workshopech. Návrh proto navyšuje množství dostupných stání v lokalitě a zároveň i rozšiřuje výběr typů parkování. Kromě stání v ulicích přináší nová krytá parkovací stání, možnost vyhrazených stání a parkovacích přístřešků.

BILANCE

— původní počet parkovacích stání v sídlišti	456
(z toho krytých)	(37)
— počet nových parkovacích stání pro stávající obyvatele	+ 200
(z toho krytých)	(150)
— počet nových parkovacích stání pro nové rezidenty	+ 31



[Distribuce nových parkovacích stání v území]

Bydlení a služby

Prostor sídliště je doplněn i několika drobnými dostavbami. Jedná se především o rozšíření nabídky typů bydlení v lokalitě o individuální bydlení ve formě řadových domů a jeden nový nízkopodlažní bytový dům v ulici Ambrožova. Nové náměstí je doplněno dvěma hmotami s prostorem pro služby. Návrh tak obohacuje budoucí nabídku bydlení a tedy sociální mix v rámci lokality a přináší i možnost vzniku nové vybavenosti.

BILANCE

- nové řadové domy **17** jednotek individ. bydlení
- nový bytový dům **12** bytových jednotek
- jiné funkce, společné prostory a komerční plochy **+ 773 m²** podlažní plochy



Zahrady

Důležitou součástí úprav je možnost vzniku nových zahrad: soukromých, nebo sdílených. Zahrady přiléhají k jednotlivým domům, dávají obyvatelům nové možnosti pobytového využití. Ve vazbě na přízemí domů být doplněny o předzahrádky jednotlivých bytů. V jižní části území ve vztahu k hraně krajinné cesty jsou navrženy samostatné zahrádky.

BILANCE

— nové samostatné zahrádky	+ 4 035 m ²
— sdílené předzahrádky, zahrady a dvory domů	+ 13 486 m ²
— soukromé předzahrádky stávajících bytů	+ 2 721 m ²
— zahrady nových domů	+ 3 503 m ²



Proces

Mimo koncepci organizace území, kterou studie přináší je pro úspěšný rozvoj lokality zásadní i její reálná implementace:

A / Plánování a regulace

Koncepce rozvoje je založena tak, aby umožnila postupnou realizaci pomocí více dílčích zásahů, dohromady regenerujících celou lokalitu. Aby byla zajištěna dlouhodobá udržitelnost této strategie postupných úprav, je nutná jejich pečlivá koordinace. První kroky směřující k pozitivnímu rozvoji sídliště by tedy měly být zaměřeny na implementaci studie do územního plánu a na vytvoření regulačního plánu lokality. Tento plán by měl stanovit podmínky pro zásahy i novou výstavbu a garantovat tak jejich přiměřenost ve vztahu k charakteru prostředí.

B / Jednotlivé typy projektů a iniciace

Klíčová veřejná prostranství : Projekty jejich úprav představují důležité body iniciace, kde může město nastartovat proces proměny sídliště. Přestože se jedná o konkrétní prostranství, díky své vazbě na obecné problémy sídliště mají tyto projekty širší dopad na celou lokalitu.

Koordinace běžných úprav : Projekty úprav v rámci ulic poskytují příležitost pro integrovanější přístup přinášející nejen efektivnější organizaci ploch ale i čitelnější rozhraní mezi ulicí a domy s přidanou hodnotou možného využití.

Prostor pro iniciativu obyvatel : Vzniká v rámci nově vymezených bloků a úprav otevřených prostranství navazujících na samotné domy.

Dostavby : Reorganizací území byly odkryty rezervy možných dostaveb a tedy typologického i funkčního obohacení lokality.

Urbanistická studie sídliště Spořilov v Jilemnici

CENTRUM KVALITY BYDLENÍ

Thákurova 9
166 34 Praha 6 – Dejvice
< www.cekb.cz >

MĚSTO JILEMNICE

Masarykovo náměstí 82
514 01 Jilemnice
< www.mestojilemnice.cz >

AUTOŘI STUDIE

Ing. arch. Filip Tittl | Ing. arch. David Tichý PhD. | Ing. arch. Šárka Doležalová | Ing. arch. Lukáš Havelka | Ing. arch. Michal Kohout

SPOLUPRÁCE:

Ing. Petr Hrdlička | Ing. Jan Špillar | Ing. Lucie Pančíková | Bilyana Katsarova

SPOLUPRÁCE NA GRAFICKÝCH VÝSTUPECH

Ing. arch. Kateřina Koňata Dolejšová

Projekt *Jilemnice – udržitelná* je podpořen z Programu švýcarsko-české spolupráce



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Studie představuje
podklad pro dlouhodobé
plánování, zároveň
také ukazuje možné
konkrétní projekty
a úpravy. Hledá prostor
pro aktivní zapojení
a větší míru iniciativy
i ze strany obyvatel
jednotlivých domů.