

a) Anotace – koncept návrhu.

V ploše vnitrobloku navrhujeme podzemní parkoviště pro 100 automobilů s parkem a hřištěm na střeše. Dokážeme tak jeden pozemek využít dvakrát. Zelená plocha je větší, než kdyby bylo v třetině vnitrobloku povrchové parkoviště, přitom park na střeše i park na terénu nabízí stejné příležitosti k pobytu a rekreaci. Podzemní parkování umožní pohodlné odstavení automobilu na základě dlouhodobého pronájmu, který bude přednostně pro rezidenty. Až město v budoucnosti parkování v ulicích zpoplatní, bude výhoda vlastního krytého stání ještě zřetelnější. Vnitroblok je lepší bez aut a park nemá být parkoviště.

b) Vysvětlení základních principů návrhu doplněných o stručnou analýzu současného stavu řešeného území.

Vnitroblok bez aut

Prostředí vnitrobloku má být park a bude lepší bez odstavených automobilů. Jedná se o majetek města, to je v rámci blokové zástavby výjimečná příležitost. Proč zabírat veřejný pozemek 10 m² pro odstavení každého soukromého automobilu? Není ve veřejném zájmu tuto plochu využít jinak? Proč má obec pečovat o plochy, které slouží jen soukromému využití = zaparkování?

Park na střeše, auta pod zemí = pozemek využitý dvakrát.

Parkoviště je částečně zapuštěné do terénu. Na jeho střeše vznikne nová krajina s hřištěm. Auta budou skrytá pod zemí. Povrch střechy parkoviště je až na plochu hřiště zatravněný. Zасыпání nadzemní části stavby vytvoří novou konfiguraci terénu, povrch střešní plošiny plynule přejde ve svah k okružní komunikaci. Terén vnitrobloku se od Dvořákovy ulice svažuje k Majerově, výškový rozdíl je na protilehlých stranách přibližně 2m. To umožňuje, aby parkoviště bylo na straně Majerovy ulice bezbariérově přístupné, a zároveň na plochu střechy je možné pohodlně nastoupit s minimálním výškovým rozdílem z komunikace na straně u ulice Dvořákovy. Výškové rozdíly mezi komunikací a zatravněnou střechou jsou u Dvořákovy ulice 0,8 m, podél Majerovy 2,8 m.

Hřiště

Na střeše parkoviště bude hřiště s tartanovým povrchem. Je to oválná plocha s lajnováním pro basketbal uprostřed. Volné části oválu budou na jedné straně sloužit jako dětské hřiště, na straně druhé jako venkovní tělocvična pro dospělé a seniory. Výškový rozdíl mezi skladbou střechy s trávnikem a skladbou hrací plochy využíváme pro osazení lavic.

Vegetace

Plocha střechy parkoviště bude tvarovaná z násypů a prohlubní, aby měla plastický charakter a byla protikladem k pravoúhlé zástavbě. Bude potřeba pokácet tři kaštany, které rostou v ploše stavby. Všechny nahradíme novou výsadbou po obvodu.

Předzahrádky

Určit způsob využití předzahrádek je na jednotlivých majitelích pozemků. Doporučujeme je upravit pro pobytovou funkci, nebo v pravém slova smyslu jako zahrádky. Ale nevylučujeme ani možnost parkování.

Dopravní řešení

Komunikace po obvodu bloku bude pojížděný chodník o šířce převážně 4 metry. Počítáme s jednosměrným provozem, ale může zůstat dnešní stav, kdy se protijedoucí řidiči domluví a vyhnou. Do parkoviště se vjíždí ve stejném místě jako dnes, z rohu u Majerovy ulice.

Současný stav

Přes technické nedostatky vnitroblok žije a funguje. Přirozeným vývojem byla nalezena rovnováha mezi počtem zaparkovaných aut a zelenou plochou. Mobiliiář je zastaralý, ale spíše morálně než tak, aby nemohl být opraven a ještě nějakou dobu sloužit. Zajímavé je, že většina předzahrádek jsou betonové plochy bez ambice jiného využití, než je parkování.

Problém vidíme v soukromém vlastnictví pozemků uvnitř plochy, které je z hlediska tohoto vnitrobloku nesystémové a znemožňuje celkový koncepční přístup k řešení. Projevuje se to i dnes, kdy je okružní komunikace vychýlená z přirozeného geometrického tvaru. Také soukromé vlastnictví pozemku pod veřejným hřištěm je zvláštní.

Dojem z řady vzrostlých listnatých stromů kazí nevhodně zasazené tůje a přerostlé keře. Zahuštěná místa porostu jsou ta, která vypadají nejvíce neudržovaně. Shodujeme se s dendrologickým průzkumem v navrženém rozsahu kácení.

c) Podrobné vysvětlení architektonicko-krajinářského, funkčního a dopravního řešení

Koncept návrhu

Zdá se nám vhodné využít pozemek dvakrát. Auta parkovat pod zemí a povrch střechy upravit jako park. Plocha pozemku pod parkovištěm je 2900 m². Cenová mapa nabízí rozptyl cen 3500 – 8000 Kč/m², tzn. cena pozemku se může pohybovat od 10,15 – 23,2 mil. Kč. Když přistoupíme na patrové řešení, máme za jednu cenu pozemky dva. Umíme nabídnout parkování rezidentům a získáme větší plochu pro parkovou úpravu.

Vzhledem k zaměření soutěže na detail jde o „krok stranou“, protože se věnujeme hlavně celkové koncepci. Doufáme, že si to vzhledem ke změně měřítka úlohy můžeme dovolit.

Vlastnictví pozemků

Naše řešení předpokládá výkup soukromých pozemků, které zasahují do plochy vnitrobloku. Nově by hranice pozemku respektovaly „uliční čáru“ pojižděného chodníku.

Cena za parkování

Podzemní parkoviště by mělo zůstat městským majetkem. Předpokládáme dlouhodobý pronájem jednotlivých stání. Při ceně investice 60 milionů Kč a ceně za nájem 1000 Kč za stání a měsíc se návratnost pohybuje přes 50 let. Navíc ale získáme park a z ulic zmizí 100 automobilů.

Pokud si na veřejném prostranství postavíme stan, stůl, rozložíme postel, pravděpodobně budeme nuceni v krátkém čase místo vyklidit. Proč je možné na neomezeně dlouhou dobu blokovat automobilem plochu města? Není výjimečné vlastnit v rodině dva vozy, ulice jsou využívány k odstavení automobilů pro podnikání.

Myslíme si, že doba, kdy je možné na komunikaci parkovat zdarma, pomalu končí. Za možnost zaparkovat ve své čtvrti dnes platí rezident v Praze ročně 700,- Kč. Za druhý automobil už ale 7000, Kč, za třetí 14000 Kč. Podnikatelé zaplatí 12000,- Kč ročně, pokud mají v čtvrti sídlo. Jinak je to až 36000. To vše bez garance, že zaparkujete na místě, které je u vašeho domu nebo provozovny. Ve chvíli, kdy bude běžné automobil nevlastnit a dojde ke změně pohledu na to, jestli je parkování automobilu samozřejmé právo a ne luxus, dojde ke zpoplatnění stání všude. Pak bude výhodné pronajmout si kryté a pohodlné parkování v místě svého bydliště a ne hledat placené stání v ulicích.

Dopravní řešení

Komunikace po obvodu bloku bude pojižděný asfaltový chodník o šířce převážně 4 metry. Počítáme s jednosměrným provozem, ale může zůstat dnešní stav, kdy se protijedoucí řidiči domluví a vyhnou. Majitelé předzahrádek mají možnost realizovat na svých pozemcích stání pro automobily, ale nedoporučujeme to. Mimo tyto soukromé pozemky a podzemní parkoviště není ve vnitrobloku stálé parkování umožněno. Nutné zásobování domů bude probíhat z pojižděného chodníku jen po nezbytně dlouhou dobu.

Do parkoviště se vjíždí ve stejném místě jako dnes, z rohu u vjezdu z Majerovy ulice. Přesný počet stání je 96, provoz je jednosměrný. Je možné zvážit, jestli by bylo pro část uživatelů atraktivní jednotlivá stání oddělit a zvětšit jejich rozměr tak, aby umožňovala navíc uložení kola nebo motocyklu. U vjezdu z Majerovy ulice zůstávají parkovací stání v dnešní podobě.

Pěší trasy

Parkoviště má 4 vstupy pro pěší, na každé straně jeden. Vstup od Majerovy ulice je bezbariérový. Vstupy tvoří terénní zářezy, díky tomu jsou snadno rozeznatelné. Na střeše parkoviště je kolem oválného hřiště chodník z gloritu, který je napojen na každou stranu vnitrobloku. Počítáme s tím, že trávníkem bude možné volně procházet i mimo zpevněné pěší trasy.

Park

Střeška parkoviště bude zatravněná. Terén je tvarován tak, aby vytvořil plynulý přechod od chodníku na plochu parku. Na plošině jsou modelovány terénní vlny, které tvoří plastický reliéf, který člení celek na menší části. Pahorky zvyšují tloušťku násypu a umožňují na střeše vysadit stromy.

Po obvodu pojižděného chodníku počítáme s dosazením kaštanů. Na střeše je nutné použít mělce kořenící dřeviny, javor a habr.

Hřiště

Hřiště má oválný tvar s povrchem z tartanu. Uprostřed je plocha pro standardní basketbal. Volné konce oválu jsou využity pro herní prvky pro děti na jedné polovině, a pro cvičební náradí dospělých a 2 pingpongové stoly na polovině opačné. Sloupy na volejbal by měly být vyjímatelné. Skladba hřiště je tenčí než skladba extenzivní zelené střechy. Terénní rozdíl bude osazen lavičkami po obvodu.

Mobiliář

Stanoviště kontejnerů

Místa pro kontejnery jsou umístěna vedle vstupů do podzemního parkoviště. Kontejnery jsou odcloněny dřevěnou stěnou z latí, která postupně zaroste popínavými rostlinami (loubinec pětilistý).

Lavičky, dřevěné plošiny, piknikové stoly.

Nejintenzivněji jsou lavičky rozmístěny po obvodu hřiště, kde se jedná o dlouhé jednoduše tvarované kvádry, které vyrovnávají výškový rozdíl mezi hřištěm a travnatou plochou. Další lavičky jsou volně rozmístěny v travnaté ploše a je možné je přenášet. Podél komunikace jsou pod kaštaný lavice pro klidné posezení ve stínu stromů. Počítáme také s rozmístěním piknikových stolů a dřevěných plošin.

Sušáky na prádlo, klepadlo

Sušáky s prádlem mají zajímavou estetiku, které chceme využít. Jsou seřazeny do linií, které kopírují vrstevnice zvlněného povrchu. V jednom místě jsou obtočeny kolem pahorku tak, že po pověšení prádla vytváří oddělený prostor, altán z prostěradel. Umístění klepadla je pod stromy uprostřed Raisovy ulice, aby listy tlumily hluk.

Veřejné osvětlení

Lampy veřejného osvětlení budou přibližně v dnešních pozicích po obvodu pojezdného chodníku.

d) vyjádření soutěžícího k uplatnění výstupů z participace obyvatel s případným vysvětlením, proč některý z těchto výstupů nezohlednil;

V oblasti celého vnitrobloku:

- **systematicky řešit parkování**
- **omezit rychlost** ve vnitrobloku na 30 km/h
- **myslet na pobyt a pohyb dětí** ve vnitrobloku

Navrhli jsme podzemní parkoviště pro 96 automobilů a u vjezdu z Majerovy ulice ponecháváme 15 kolmých parkovacích stání. Využití předzahrádek pro parkování je na vlastních jednotlivých domů. Jiné parkování v rámci vnitrobloku není navrženo a nemělo by být akceptováno. Okružní komunikace je pojezdný chodník s rychlostí omezenou na 30 km/h. Vzhledem k tomu, že vjezd do parkoviště je na začátku vnitrobloku, sníží se intenzita dopravy uvnitř a tak se zvýší bezpečnost.

- navrhnut optimální řešení vjezdu do vnitrobloku

Navrhujeme vysadit u vjezdu další stromy, které vjezd postupně pohledově uzavřou.

- zachovat zeleň a travnaté plochy

- **navýšit počet stromů** novou výsadbou
- **odstranit keře** u stávajícího hřiště

V ploše parkoviště jsou 3 stromy, které je nutné kácet. Všechny ostatní stromy jsou zachovány, kácené stromy jsou nahrazeny novými. Travníky a keře jsou vzhledem k řešení všechny nové.

- vybavit vnitroblok odpovídajícím mobiliářem

- **esteticky a funkčně vyřešit stání na kontejnery**
- **rekonstruovat, nebo instalovat nové sušáky na prádlo**

Rozhodli jsme se přistoupit k řešení vnitrobloku spíše koncepčně. Mobiliář vzhledem ke zvolenému řešení nepovažujeme za zásadní otázku. Stání pro kontejnery jsou umístěna u každého východu z parkoviště za poloprůhlednou stěnou z dřevěných latí, která poroste popínavou zelení.

PLZEŇ – ŠANCE PRO VNITROBLOK

- navrhnout kvalitní odvodnění zpevněných ploch

Technické řešení odvodnění spadá do navazujících fáze projektové dokumentace.

Zóna B: „Hřiště“

- revitalizovat sportovní hřiště

- rozšířit dětské prvky

- zvážit instalaci cvičebních prvků pro dospělé

Sportovní hřiště je navrženo nové. Na jedné tartanové ploše jsou kromě hřiště pro basketbal i dětské prvky a cvičební prvky pro dospělé.

Zóna C: „Zadní část“:

- najít přesvědčivou odpověď na funkční i estetické pojednání tohoto prostoru

- zvážit rozšíření dětských či relaxačních prvků i do této zóny

- zvážit odstranění keřů u parkovací plochy

Vnitroblok je řešen jako celek.

Oblasti soukromých „předzahrádek“:

Majitelé předzahrádek mohou upravit a využívat prostor podle svého uvážení. Doporučujeme na předzahrádkách neparkovat, ale využít je jako pobytové nebo zelené plochy. Nabízíme inspirační zákresy do fotografií dnešního stavu.