

URBANISTICKÝ KONCEPT

Urbanistický koncept – objekty v lineárním parku

Autoři si uvědomili, že charakter Areálu 1 má potenciál stát se takovým koridorem veřejného prostoru s přidruženými funkcemi občanské vybavenosti.

Proto navrhuji celý Areál 1 jako veřejný prostor - lineární park s městskou zelení - ve kterém jsou umístěny požadované funkce občanské vybavenosti: městský úřad, knihovna a multifunkční sál.

Městský úřad je logicky umístěn u ulice 5.května, se samostatným vjezdem do podzemních garáží Multifunkční sál je naopak umístěn na druhém konci pruhu pozemků Areálu 1 – v blízkosti ZUŠ.

Blízkost umístění k ZUŠ nabízí možnost využívání sálu studenty ZUŠ. Knihovna je potom situována mezi těmito dvěma objekty.

Urbanistický koncept – měřítko a kontext

Velikost tří nových objektů je v souladu s průměrnou velikostí okolních objektů ve výše popsaném bloku rozptýlené zástavby centrální části Dobřichovic. Jejich charakter vychází z charakteru okolních objektů se sedlovými střechami. Usazení tří nových objektů v parku, s kompaktní vzrostlou zelení mezi objekty vychází z charakteru sousedních parcel – vztahů objektů a vzrostlé zeleně.

Zahrada lineárního parku

Podélný charakter pozemků Areálu 1 a užití pozemků jako koridoru veřejného prostoru nabízí koncept lineárního parku. V našem chápání jde o intenzivně využívaný veřejný prostor těsně spojený s přilehlými novými budovami občanské vybavenosti. Skupiny vzrostlé stromové zeleně jsou střídány s volnými dlážděnými plochami, uživatelsky přívětivě vybavené městským mobiliářem.

Veřejný prostor parku je zakomponován do vlastních budov občanské vybavenosti tím, že přízemí všech tří budov tvoří podloubí, tedy krytou pěší cestu tímto veřejným koridorem, chráněnou před deštěm a povětrnostními vlivy.

Objekty jsou tedy částečně formovány tvarem veřejného prostoru. Jejich tvar je jejich umístěním definitivní a konečný.

Detailní řešení jednotlivých objektů

Městský úřad v klíčové pozici rohu ulice 5.května je doplněn o podzemní garáže. V přízemí je prostorný foyer s navazujícími místnostmi – podatelna, zasedací místnost, příslušenství. Na rohu pak samostatně přístupné informační centru. Objekt městského úřadu je navržen jako otevřený atriový. Jednotlivé kanceláře, odbory jsou soustředěny kolem vnitřní dvorany. Přináší to větší přehlednost a společenské kontakty. Ve 2.a 3.NP je z interiéru úřadu využit výhled na dominantní věž Dobřichovického zámku.

Knihovna – jako prostřední objekt, je navržena s větší plochou než požaduje zadání. Důvodem je idea knihovny jako komunitního centra, kde se kromě půjčování knih a hudebních nosičů může odehrávat také výuka občanů (jazyky, řemesla, atd.) všech generací. Provoz knihovny je umístěn v přízemí, v návaznosti na venkovní klidové parkové oázy. V patře pak může být i např. ZUŠ.

Přístavba stávající ZUŠ je samozřejmě možná. Stojí ale za zvážení, zda ideu rozšíření ZUŠ nelze realizovat jako zmíněná plocha v knihovně – komunitním centru.

Multifunkční sál je umístěn v blízkosti ZUŠ. Může být jednoduchým způsobem využíván studenty ZUŠ.

Koncept parkování

Městský úřad nabízí zaměstnancům parkování v podzemních garážích. (cca 10 míst). Jako návštěvnická stání úřadu lze využívat místa v ulici 5.května.

Multifunkční sál nabízí povrchové parkování v prostoru lomu ulice Lomená. Využití těchto vnějších parkovišť je možné kombinovat vzhledem k často odlišné provozní době jednotlivých objektů.

Etapizace

1 etapa - zprovoznění stávající hasičské zbrojnice od severu z ulice Lomená

- výstavba objektu městského úřadu v Areálu 1

2.etapa - přístavba hasičské zbrojnice v Areálu 3

- rekonstrukce objektu bývalého úřadu

3.etapa - demolice stávající hasičské zbrojnice

- výstavba objektu sálu a knihovny včetně parkoviště

- zprovoznění průchodu do ulice Palackého

Regulace Areál 1

Zastavěná plocha 48%, zpevněné plochy 26%, zeleň 26%

Varianty urbanistického konceptu

Autoři přikládají 4 varianty urbanistického konceptu u Areálu 1. Odmítnuté varianty „had“, lineární budova pomáhají pochopit, proč byla vybrána varianta „korálky na niti“ – jednotlivé objekty zakomponované v lineárním parku.

V Praze březen 2017

Šafer Hájek Architekti s.r.o.

Ing arch Oldřich Hájek ,Prof Ing arch Jaroslav Šafer