

CENTRUM STATENICE – HODNOCENÍ A DOPORUČENÍ POROTY

3 architektonické návrhy:

- re:architekti
- Rusina Frei, s.r.o.
- XTOPIX architekti, s.r.o.

Stručné hodnocení návrhů

re:architekti

Koncepce návrhu se opírá o dobrou analýzu historie a současnosti obce a o výbornou znalost místa.

Navrhované řešení soustřeďuje do centra důležité objekty s různými společenskými významy – obchodním, správním a kulturním, které dohromady vytvoří živé společenské centrum Statenic. To se navíc jemně a citlivě rozšiřuje do širšího prostoru směrem k zámku a jeho terasám, vedle nichž je umístěn objekt mateřské školky. Zároveň návrh ponechává dostatečnou svobodu využití Parádnice do budoucna. Celková koncepce je adekvátní možnostem malé obce. Všechny důležité prostory a budovy mají mezi sebou skvělé pěší a vizuální vazby. Pobytová složka ve veřejném prostoru je dobře vyvážena funkčními plochami vymezenými pro parkování. Vše je propojeno v harmonický celek.

Návrh předpokládá rekonstrukci a přestavbu stávajícího obchodu na dvoupodlažní polyfunkční objekt, případně jeho plnou náhradu. V přízemí zůstává důležitá obchodní funkce, v horním patře je navržen nový obecní úřad. Obě funkce jsou dobře skloubeny s adekvátně dimenzovanou návší a přiléhajícím parkem s rozšířeným korytem Únětického potoka, umožňujícím sezónní rekreaci. Náves podporuje shromažďování a společenské akce a je propojena s protějším objektem dnešního obecního úřadu, který je v návrhu trefnými zásahy rekonstruován na knihovnu. Přidanou hodnotou knihovny je prostorová rezerva na dočasnou dětskou skupinu do doby, než vznikne školka, případně možnost zřízení školní dvoutřídky, která v obci chybí. Otočení vstupu směrem do návsi zakládá novou vazbu mezi knihovnou a radnicí, která pozitivně přispěje ke společenskému životu v obci a k využití návsi. Využití dvorku za knihovnou pro doplňkový veřejný pobyt je správné a nenakládá na něj nároky a zátěž, které v řešení přebírá hlavní náves.

Umístění mateřské školky do výškově komplikovaného prostoru vedle teras je provedeno citlivě, s ohledem na dominantu zámku a silnou geometrii zámeckých teras. Umístění kolmo na vrstevnice je vhodné z několika důvodů – mezera mezi objektem a terasami dovoluje průhledy a pěší průchod z ulice Pod Zámekem a zároveň terasy neoslabuje či nenarušuje jejich celistvost. Dispoziční řešení školky je dobře vertikálně uspořádáno a umožňuje přidanou plnohodnotnou kuchyň, která může sloužit i obecním účelům. Hmotové a architektonické řešení školky je kontextuální ve vztahu k zámku, důstojné a měřítkově přijatelné.

Poznámky k dopravnímu řešení:

V návaznosti úpravy krajiny je dobře koncipován návrh nových pěších chodníků a propojení. Podél vozovky je kontinuální chodník s dobře rozmístěnými přechody pro pěší. Pěší promenáda je navržena podél potoka jako propojení s novým východním subcentrem u Statenického mlýna společně s podporou podchodu pod mostem. Propojení je umožněno i

západním směrem ke hřišti a do Tuchoměřic. Na východní straně jsou navrženy dvě nové lávky s přístupem k dětskému hřišti.

Z hlediska vedení dopravy nelze celou centrální část usadit do stejné výškové úrovně.

Z bezpečnostních důvodů by měla být vozovka silnice III. třídy (průtah) alespoň zčásti vizuálně a fyzicky oddělena od pěších ploch, jelikož se jedná o automobilový provoz spolu s autobusy na silnici s minimálními šířkovými parametry.

Parkování je řešeno dobře na rozptýlených menších parkovacích plochách. Konečná stanice autobusu je přesunuta na západ k fotbalovému hřišti. Podmínkou bude projednání s ROPID např. v souvislosti s obsluhou Tuchoměřic a s budoucím rozvojem obcí.

Rusina Frei, s.r.o.

Návrh předkládá úpravy centra obce od vstupu do zámku přes památník obětem válek a dnešní návěs až k sokolovně. Rozšíření veřejných prostranství ve prospěch pěších a pobytových, případně sdílených ploch je citlivé a v souladu s kontextem místa. Zídky, hrany a hranice, pevný mobiliář - vše je využito systematicky a k definici veřejných prostor.

Zámecké terasy a Parádnice jsou vnímány jako zelená protiváha k centru obce s novou kamennou návší. Principem návrhu je sjednocení ploch pěších a automobilové dopravy na rovnoprávnou úroveň, s odlišením ploch dlažbami a různými strukturami. Zrekonstruovaný most je ústředním prvkem návrhu, jeho význam je zdůrazněn kultivovanou úpravou a rozšířením. Nepředpokládá se podchod pod mostem, ale kontakt s vodou je zajištěn v několika místech schodišti s posezením.

Návěs je definována dvoupodlažní novostavbou prodejny s obecním úřadem v patře, sledující stopu objektu. Koncepce umožňuje vznik dvou menších obchodních jednotek namísto jedné, a tím obohacení návsi o další možnosti. Návrh dopravního řešení návsi ve prospěch úplné svobody pohybu a křížení pěší a automobilové dopravy však může způsobovat kolize.

Návěs podporuje shromažďování a společenské akce a je propojena s protějším objektem bývalého obecního úřadu. Ten je navržen k rekonstrukci na knihovnu a komunitní centrum s klubovny. Zbylý prostor dvora za knihovnou je věnován technickým službám obce, což by mohlo význam a využití dvora oslabit. Výborně je řešen prostor před sokolovnou doplněný o kolmá parkovací stání na nižší úrovni.

Mateřská školka je umístěna na rovinatý pozemek stávajícího hřiště a je řešena jako přízemní dřevěný pavilon s kapacitou 48 dětí a s možností dalšího rozšíření směrem do dětského hřiště. Byť se myšlenka polohy školky v tomto místě zdá na první pohled přitažlivá, jedná se o politicky diskutabilní krok, který navíc s sebou nese náročný a komplikovaný příjezd a napojení na místní komunikaci ul. Statenická. Napojení tak, jak je deklarováno ve stávajícím stavu, je především s ohledem na výškové poměry nereálné.

Poznámky k dopravnímu řešení:

Dopravní řešení navrhuje celou oblast vymezit jako obytnou zónu, což není z bezpečnostních a provozních důvodů (motorová doprava a autobusy) vhodné. Ve zúžených místech komunikace a v místech s vyšším výskytem chodců je nutné alespoň částečné fyzické a vizuální odlišení, např. změnou materiálu povrchů.

Parkování je umístěno před úřad, sokolovnu a mateřskou školku. Konečná stanice autobusů je spolu s hřištěm přemístěna k fotbalovému hřišti. Podmínkou tohoto řešení bude projednání s ROPID např. v souvislosti s obsluhou Tuchoměřic a s budoucím rozvojem obcí.

XTOPIX architekti s.r.o.

Návrh celkem komplexně předkládá řešení centra Statenic a je založen na řešení dílčích prostorů a budov dle zadání soutěže. V mnohých ohledech zadání soutěže překračuje, což porota i zadavatel kvituje jako přednost. Jako hlavní koncepční myšlenku autoři deklarují detaily krajinářského a dopravního řešení, které jsou velmi detailně propracovány a v souladu s charakterem místa.

Cílem úpravy veřejných prostranství je vytvořit atraktivní, přitažlivý a důstojný prostor v centru obce. Autoři využívají přemíru prvků, kterými centrum obce doplňují o nejrůznější vybavenost a krajinářské zásahy. Rozšiřují současnou vnitřní oblast obce do prostoru zámku, zahrady a okolí sokolovny. Návrh deklaruje v centru dva téměř stejně významné veřejné prostory. Prvním je náves se samoobsluhou, kterou architekti doplňují o venkovní kavárnu - „okýnko na růžku“ - s předpokladem převážně rekreačního pobytu obyvatel a s vazbou na nábřeží Únětického potoka. Druhým veřejným prostorem je dvorek s komunitním prostorem za obecním úřadem, který ve stávajícím objektu zůstává a je transformován. Přestavba a změna uspořádání úřadu je koncipována tak, aby byl vstup orientován do návsi a k zastávce autobusu. Dojde tak k propojení s návší, která se de facto stává předpolím obecního úřadu. Nevýhodou řešení je bariérovost nového vstupu. Malebný dvorek s knihovnou a společenskou zasedací místností vytváří atraktivní prostor sám pro sebe a v určitých momentech může programově oslabit náves, která ne zcela využívá svůj potenciál.

Návrh preferuje umístění mateřské školy na pozemku bez zásahu do realizovaných investic dětského sportovního hřiště v jeho těsné blízkosti. Tato myšlenka se zdá být velmi podnětná, nese však s sebou i rizika. Pozemek se školkou je částečně soukromý. Řešení s sebou dále nese náročný a komplikovaný příjezd a napojení na místní komunikaci. Napojení tak, jak je deklarováno ve stávajícím stavu, je nereálné.

Návrh úpravy koryta potoka – meandry od Parádnice ke hřišti, koupací biotop, rozšíření toku s ostrůvkem, pobytové travnaté plochy, úprava svahů rozšiřují nabídku rekreace a je podnětem k samostatným koncepčním úpravám a k diskusi o dalším vývoji tohoto prostoru. Velkorysé řešení úpravy meandru je mimo zadání a současný výhled obce. Umístění nového sadu je náhodné a mohlo by v budoucnu využití Parádnice ovlivnit, stejně jako řešení komunikace před zámeckými terasami. Prostor západně od teras zůstává neřešen, bez náznaku úprav a názoru na jeho využití, což kontrastuje s přemírou definice zbylého území Parádnice.

Poznámky k dopravnímu řešení:

Podrobné dopravní řešení definuje principy stavebních úprav. Jedná se zejména o dopravní zklidnění centrální části obce dlouhými zpomalovacími prahy bez bariér pro přecházející chodce, se změnami materiálů povrchů zpevněných ploch. Obslužné místní komunikace jsou navrženy k úpravě jako pěší zóny a silnice III. třídy ve vnitřní oblasti je vymezena jako zóna s omezenou rychlostí „30“. Některé plochy jsou vymezené jako sdílený dopravní prostor s rozptýlenými parkovacími plochami. Parkování je dobře řešeno na rozptýlených menších parkovacích plochách. Přesunutí konečné stanice autobusu do ulice Pod Punčochou za restauraci Statenka je přínosné zejména z provozních důvodů i pro zázemí řidičů, v reálu se ale jedná o velmi stísněný prostor v bezprostřední konfrontaci se soukromím přilehlých domků. Porota a zadavatel nejsou přesvědčeni, že by zlepšením podmínek v jednom

prostoru (návsí) toto řešení neúměrně nezhoršilo podmínky v prostoru jiném (ulice Pod Punčochou).

CELKOVÉ SHRNTÍ, DOPORUČENÍ A PODĚKOVÁNÍ POROTY

Členové (nezávislé části) poroty shodně uznávají vysokou úroveň všech tří předložených návrhů. Zadání není jednoduché a jeho kvalitní řešení je podmíněno důkladným vhladem, porozuměním podstaty a správným definováním priorit. Všechny oslovené týmy prokázaly nadstandardní pracovní nasazení a přinesly cenné nezávislé názory, které se v mnohém shodovaly, v mnohém předložily řadu objevných řešení. Všechny návrhy prokázaly kvalitní „řemeslo“ a přiměřený cit pro drobné venkovské měřítko. Účastníci soutěže naplnili formální i obsahové požadavky zadání a mají nárok na odměnu dle zadávacích podmínek. Jako rozhodující se pro jejich vyhodnocení ukázala mimo stanovená kritéria také schopnost strategického uvažování v reálných podmínkách všedního dne, vyváženost a pevnost názoru ve všech místech řešeného území a aspektech zadání, vědomí širších souvislostí, schopnost věcného a srozumitelného představení návrhu a dialogu s vyhlášovatelem.

Porota se jednomyslně shodla, že návrh, který nejvyšší měrou naplnil stanovená kritéria, předložil tým re:architekti a doporučuje vyhlášovateli nadále s tímto účastníkem jednat o dalším postupu. Tým re:architekti předložil vizi centra Statenic, na které lze reálně stavět a v postupných krocích ji naplňovat. Porota v rámci dalšího postupu doporučuje přesněji vymezit jednotlivé dílčí celky řešeného území - etapy ve smyslu programovém a časovém, které mohou být samostatně zadávány v dalších projektových stupních dle aktuálních možností a priorit obce. Souvisejícím dílčím tématem k dalšímu prověření, které porota doporučuje zapracovat, je alternativní propojení předpolí Parádnice a fotbalového hřiště podél Únětického potoka.

Do koncepce návrhu týmu re:architekti lze bez problémů začlenit rozpracovaný projekt obecní knihovny (autor MAJO architekti, stupeň DUR+DSP 2014).

V projektu mateřské školy jednoznačně doporučujeme pokračovat v řešení předloženém týmem re:architekti, které je ve srovnání s rozpracovaným projektem (autor MAJO architekti, stupeň DUR 2018) kvalitnější jak v urbanisticko – krajinářském kontextu tak v dispozičním a provozním řešení.

Projekt mostku přes Únětický potok (autor Pontex, stupeň DUR 2017) je začlenitelný do koncepce návrhu týmu re:architekti s doporučením úzké koordinace navazujících projektů v dalších stupních.

Doporučujeme koncepci formou Územní studie Centra Statenic zaevidovat do systému evidence územně plánovací činnosti v ČR.

V neposlední řadě bychom rádi ocenili úsilí představitelů obce Statenice směřující k dalšímu zlepšení celkového obrazu centra obce, které dobře poslouží obyvatelům a podpoří místní pospolitost. Zvolený způsob výběru zpracovatele projektové dokumentace na principu architektonicko – urbanistické soutěže ve více kolovém přímém dialogu poroty, přizvaných

členů zastupitelstva a dotčených aktérů s jednotlivými autory umožnil porovnáním více nezávislých návrhů nalézt co možná nejvýhodnější řešení. Vše v důstojné, konstruktivní a přátelské atmosféře. Za to patří Státnicím velký dík s přáním zdárného pokračování při naplňování vize!

MgA. Ing. arch. Michal Fišer

Ing. Jan Špilar

Ing. arch. MgA. Pavel Nasadil

Podklady pro zasedání zastupitelstva obce