PROJEKT REVITALIZACE ŘÍČANSKÝCH SÍDLIŠŤ

Město Říčany → DUBEN 2021

Sídliště pro **21. století**

sídliště 21

OBSAH

Úvodní slovo → **2**

Co je projekt revitalizace? → **2**

Hlavní cíle revitalizace → **3**

Sídliště Haškova → **4**

Sídliště Na Kavčí skále → **10**

Sídliště Olivovna → **16**

Sídliště Komenského nám. → **22**

Legenda k návrhům → **28**

Vážení spoluobčané,

v průběhu roku 2019 jsme zahájili projekt revitalizace říčanských sídlišť. Na samotném začátku jsme uspořádali na sídlištích neformální veřejné setkání nad mapou. Společně s vámi jsme pojmenovali hlavní problémy a hledali nápady na jejich řešení. Vaše podněty byly základem pro vytvoření koncepčního návrhu na proměnu sídlišť, který vám nyní předkládáme.

Součástí dokumentu je přiložený dotazník určený k připomínkování projektu. Budeme velice rádi za jeho vyplnění – za vaše zajímavé nápady, myšlenky i podněty. Díky, že nám pomůžete udělat z říčanských sídlišť zase o kousek lepší místo pro život.

David Michalička
starosta

Co je projekt **revitalizace říčanských sídlišť?**

Tento projekt je zpracován pro území sídlišť Haškova, Na Kavčí skále, Olivovna a Komenského náměstí. Hlavním cílem revitalizace je řešit prostor komplexně a připravit podklad pro jeho postupný a koordinovaný rozvoj, který zamezí nekoncepčním zásahům do veřejných prostranství bez vize rozvoje lokality jako celku. S tím bezprostředně souvisí jednotlivé fáze tohoto projektu.

1 → Participace

První důležitou fází projektu je participace s obyvateli, která proběhla na všech sídlištích formou sousedského setkání nad mapou. Účelem setkání bylo zhodnotit současný stav území a zjistit potřeby místních obyvatel.

2 → Analýza území

Další fází projektu je analýza území. Ta proběhla formou terénních průzkumů a fotodokumentace. Analýzy byly zaměřeny především na vyhodnocení pozitiv a negativ území a mapování cestní sítě.

3 → Návrh změn

Jednotlivé návrhy změn reagují na analyzované nedostatky v lokalitách a zjištěné potřeby místních obyvatel. Společným prvkem všech návrhů je členění velkých ploch veřejného prostranství do konkrétních forem, doplnění cestní sítě, úprava a vytvoření nových parkovacích stání a doplnění mobiliáře a kontejnerů.

4 → Připomínkování

Aktuální fáze projektu. Návrh změn byl projednán s vedením města a nyní je veřejně představen. Každý obyvatel sídliště Haškova, Na Kavčí skále, Olivovna a Komenského náměstí obdrží tištěnou formu, pro ostatní obyvatele v okolí bude návrh změn dostupný online. Vaše podněty k předloženému návrhu změn můžete uvést do přiloženého dotazníku nebo můžete využít jeho online verzi (QR kód s odkazem naleznete níže). Na sídlištích budou po dobu připomínkování umístěny výstavní panely, na kterých bude připevněna schránka pro vhození papírové formy dotazníku.

5 → Vyhodnocení a zapracování připomínek

Připomínky z dotazníkového šetření budou vyhodnoceny podobnou formou jako v první fázi projektu participace a budou zapracovány do návrhu změn.

Všechny fáze projektu jsou dostupné na webových stánkách města v sekci ŽIVOT VE MĚSTE > NEJVĚTŠÍ BĚŽÍCÍ STAVBY A PROJEKTY > REVITALIZACE ŘÍČANSKÝCH SÍDLIŠŤ.

Ing. arch. Petr Frank,
architekt

Sídliště[21] / PROJEKT REVITALIZACE ŘÍČANSKÝCH SÍDLIŠŤ → V RÁMCI PLÁNU OBNOVY A KULTIVACE VEŘEJNÉHO PROSTORU → **DUBEN 2021**

VYDALO → Město Říčany / Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany **TEXTY, VIZUALIZACE, VÝKRESY, REDAKCE →** Ing. arch. Petr Frank / petr.frank@ricany.cz **FOTOGRAFIE →** Muzeum Říčany; archiv autora; fotografie s licencí Creative Commons **GRAFICKÝ DESIGN & DTP →** Michal Anelt / www.sansserif.cz **TISK →** Tiskárna Triangl Praha **UZÁVĚRKA PODKLADŮ →** prosinec 2020 **PODĚKOVÁNÍ →** MUZEUM ŘÍČANY (za pomoc při prohledávání archivů, městské kroniky a poskytnutí historických fotografií); Ing. David Michalička, Ing. arch. Alice Štěpánková, Ing. Čestmíra Šťastná, Mgr. Daniel Pešta

→ JAKÉ JSOU HLAVNÍ CÍLE REVITALIZACE SÍDLIŠŤ?

↑ Zvýšení kvality veřejných prostranství

Smyslem revitalizace veřejných prostranství je podpořit potenciál „bydlení v zeleni", zlepšit čitelnost prostředí a rozšířit možnosti trávení času venku vytvořením adekvátního zázemí pro různé skupiny obyvatel. Předpokladem zvýšení celkové kvality veřejného prostoru je zlepšení podmínek pro pěší, především pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro zvýšení kvality bydlení na sídlištích je třeba najít vyvážený vztah mezi zajištěním dostatečného množství parkovacích stání pro rezidenty a požadavkem na kvalitu veřejného prostoru.

↓ Modrozelená infrastruktura proti dopadům klimatických změn

V současné době se při revitalizaci veřejných prostranství klade důraz na implementaci opatření zmírňujících dopady klimatických změn. Jedním z těchto přírodě blízkých opatření je hospodaření s dešťovými vodami (HDV). Prvky HDV by měly plně využít potenciál velkých ploch zeleně na sídlištích, kde můžou být srážkové vody zadrženy, vsáknuty nebo postupně odpařeny, čímž se zlepší stav zeleně a mikroklimatu v lokalitě. Takové prvky v území zpomalují celkový odtok srážek z daných lokalit, a tím snižují nápor na kanalizační síť a snižují náklady na likvidaci srážkových vod v centralizovaném systému. Pokud jsou tyto prvky HDV spojeny s vegetačními prvky, jedná se pak o řešení modrozelené infrastruktury. Město Říčany v současné době prověřuje možnosti čerpání dotací na implementaci HDV opatření z Operačního programu Životního prostředí.

← Podpora komunitního života a sociální soudržnosti

Je prokázáno, že posílením dobrých vztahů mezi obyvateli se zvýší i kvalita života. Kde existuje soudržná komunita, lidé se znají a spolupracují, tam se žije lépe. Předpokladem rozvoje společenského života a budování vztahu k místu je to, že se lidé mají kde potkávat. Sídliště jsou z principu převážně obytnou lokalitou, veřejná prostranství a veškeré venkovní prostory tak slouží a budou sloužit především svým obyvatelům. Návrh revitalizace veřejných prostranství se snaží odpovědět na potřeby běžného života v lokalitě a usiluje o vytvoření nových míst pro setkávání obyvatel různých věkových kategorií.

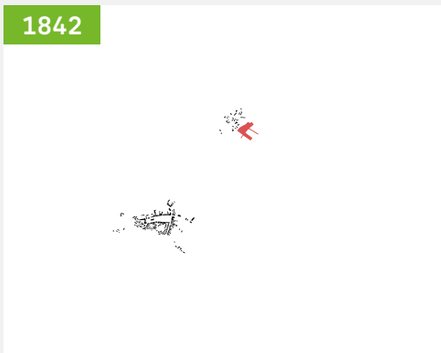
↑ Zlepšení programové nabídky veřejných prostranství

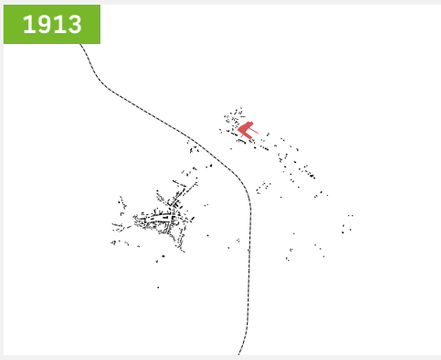
Čím více je prostor uspořádán, tím méně se stává flexibilním pro ostatní aktivity. Cílem revitalizace není za každou cenu navrhnout a přetvořit volné plochy na formální prostory, ale citlivě je definovat a v některých případech i ponechat. Takovým příkladem mohou být místa pro volnou hru dětí, která pracují pouze s původním prostorem bez jakýchkoliv pravidel.

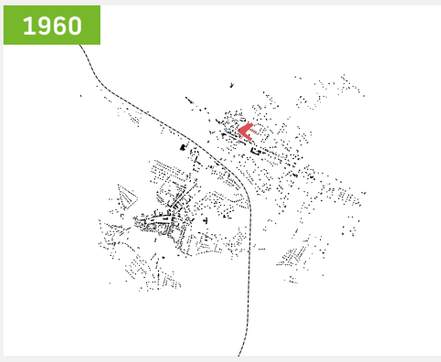
↓ Optimalizace správy a údržby veřejných prostranství

Důležitou součástí revitalizace je optimalizace správy veřejných prostranství. Velké množství veřejného prostoru a vegetace generuje vysoké nároky na péči. S postupem času se na sídlištích začala objevovat přítomnost vágních a neurčitých ploch, které ztratily původní význam přítomností přebujelé zeleně a postupnou degradací původních prvků a materiálů. Cílem návrhu je tyto prostory jasně definovat a navrhnout tak, aby jejich budoucí náplň umožnila optimalizovat následnou péči. Například jedním z podnětů místních obyvatel bylo přání komunitních zahrad, které by nabídly aktivním obyvatelům možnost zapojit se do zkrášlení okolí bytových domů.

Sídliště Haškova
Pohled do ulice Haškova
/1976–7/





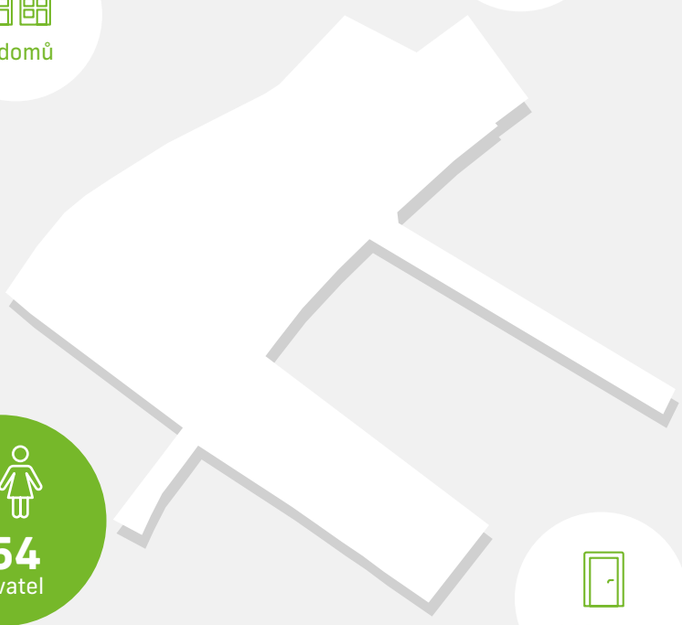


→ Sídliště HAŠKOVA

Haškova je druhé nejstarší sídliště a jediné, které vzniklo v horní části Říčan – Radošovicích. První bytové domy č.p. 314 a 315 se začaly stavět kolem roku 1971. Ve stejném roce byla také zahájena výstavba společné kotelny, která vyrostla na půdorysu dnešního domu č.p. 747. V následujícím roce byly první bytové domy dokončeny. V roce 1973 se začíná s výstavbou bytových domů č.p. 336 a 337. První z bytových domů č.p. 336 je dokončen v roce 1974 a druhý v průběhu roku 1975. Poslední z bytových domů v ulici Horova je postaven po roce 1976.

13 377 m²

6 domů



354
obyvatel

118 bytů

REPREZENTATIVNÍ VSTUP DO SÍDLIŠTĚ

Velmi problematické je v této době přecházení ulice Haškova při vstupu do sídliště – chybí přechod pro chodce a v místě vstupu jsou často zaparkovaná auta. Nový návrh přináší řešení v podobě obytné zóny a přechodu pro chodce. V okolí vstupu je navrženo odstranění zbytečných silničních obrub a členitých povrchů ve formě ostrůvků zeleně. Prostor vstupu narušuje rozměrné stanoviště separovaného odpadu, které často slouží k nevhodnému odkládání starých věcí. Navrženým řešením je stanoviště zredukovat a vytvořit nová menší s lepší dostupností pro obyvatele sídliště. Benefitem bude rozšíření parkovacích stání před bytovým domem.

PARKOVÁNÍ PRO REZIDENTY

Analýza území a podněty obyvatel jasně ukazují na hlavní nedostatek sídliště, kterým je stav a kapacita parkovacích stání. Ta se projevuje především parkováním aut v křižovatkách a v zeleni, následkem je mimo jiné zhoršování kvality zelených ploch v okolí bytových domů. Navrhovaným řešením je vybudování nových parkovacích stání před bytovým domem č.p. 336 a 315. Rekonstrukce a vodorovné značení parkovacích stání před bytovým domem č.p. 337 a na západní straně bytového domu č.p. 314.

Jaké změny v této lokalitě **navrhujeme?**

OBYTNÁ ZÓNA V ULICI HAŠKOVA

Jedním z hlavních problémů ulice Haškova je poměrně frekventovaná a úzká komunikace. To způsobuje problémy při parkování a nebezpečný pohyb po vozovce. Tento problém je řešen návrhem obytné zóny se zvýšenou vozovkou, která zpomalí průjezd vozidel a usnadní pohyb chodcům v celé šíři ulice. Stávající chodníkové plochy by byly v nutné míře opatřeny sloupky. Nové vodorovné dopravní značení zvýší komfort a zabrání parkování v křižovatkách.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Na sídlišti chybí kvalitní odpočinkové místo uprostřed zeleně. Lavičky jsou umístěny pouze u dětského hřiště. Proto navrhujeme vytvoření reprezentativního prostoru při vstupu do sídliště mezi bytovým domem č.p. 336 a trafostanicí. Tento prostor bude napojen na problematické místo před trafostanicí, které by dostalo novou podobu. Veřejné prostranství navrhujeme doplnit o přírodní herní prvky a v okolí laviček výsadbu okrasné zeleně.

ZMĚNA POVRCHŮ

Téměř všechny zpevněné plochy na sídlišti vyžadují v krátkém horizontu rekonstrukci. Sesedající a propadlé komunikace mohou být rizikem pro technické sítě. Z tohoto důvodu je navržena obměna asfaltových povrchů v ideálním případě (pokud to bude technicky možné) za vodopropustné, především u ploch nových parkovacích stání. Navrhujeme také zvýšení vozovky do úrovně okolních povrchů a vytvoření obytné zóny. Tato změna pomůže ke komfortnějšímu a bezbariérovému pohybu po celém sídlišti.

sídliště

HAŠKOVA

A

REPREZENTATIVNÍ VSTUP DO SÍDLIŠTĚ - CENTRÁLNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

VSTUP - Rozšíření vstupu do sídliště z ulice Haškova, vybudování přechodu pro chodce, odstranění bariér, zvýšení komfortu pro pěší pohyb. Přemístění stanoviště separovaného odpadu. Oddělení vstupu od parkovacích stání okrasnou zelení.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - Nové odpočinkové místo s lavičkami a dřevěnými herními prvky, důraz na kultivaci prostoru a výsadbu okrasné zeleně.

B

CENTRÁLNÍ PROSTOR

Tento prostor je těžištěm celého sídliště, nově navržené zvýšení vozovky na úroveň chodníků přinese vizuální a pocitové scelení prostoru a zvýšení nároků na pozornost řidiče. Zde má přednost chodec v celé ploše.

C

PROSTOR PRO HRU PRO MALÉ A NEJMENŠÍ

Vytvoření zázemí pro rodiče s dětmi - umístění nového mobiliáře (lavičky, piknikový stůl). Navrženy jsou nové dřevěné herní prvky. Součástí návrhu je systém pravidelné sezónní údržby hřiště.

D

ULICE HAŠKOVA

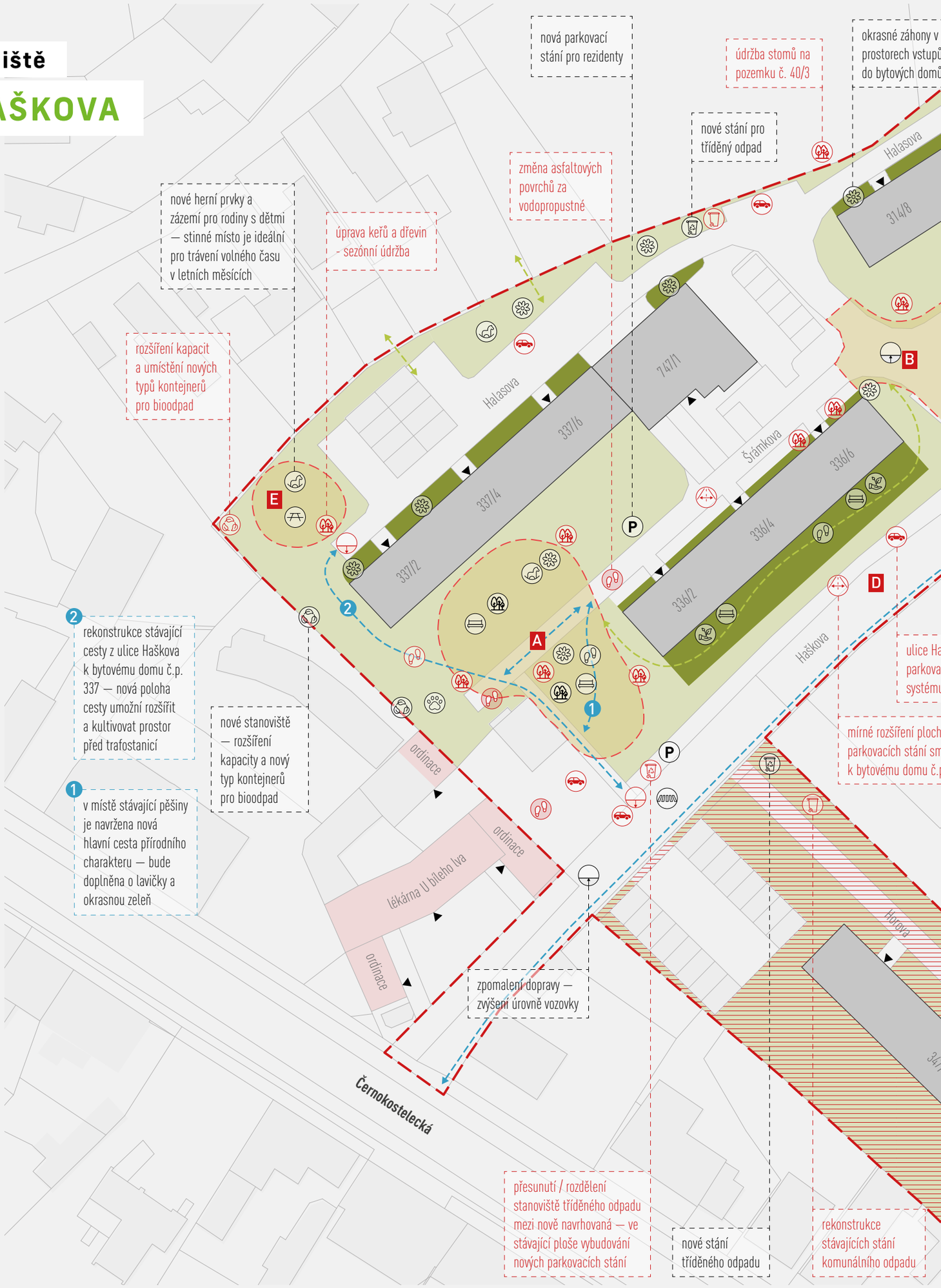
Návrh obytné zóny se zvýšenou vozovkou, která zpomalí průjezd vozidel a usnadní pohyb chodcům v celé šíři ulice. Stávající chodníkové plochy by byly v nutné míře opatřeny sloupky. Nové vodorovné dopravní značení zvýší komfort a zabrání parkování v křižovatkách.

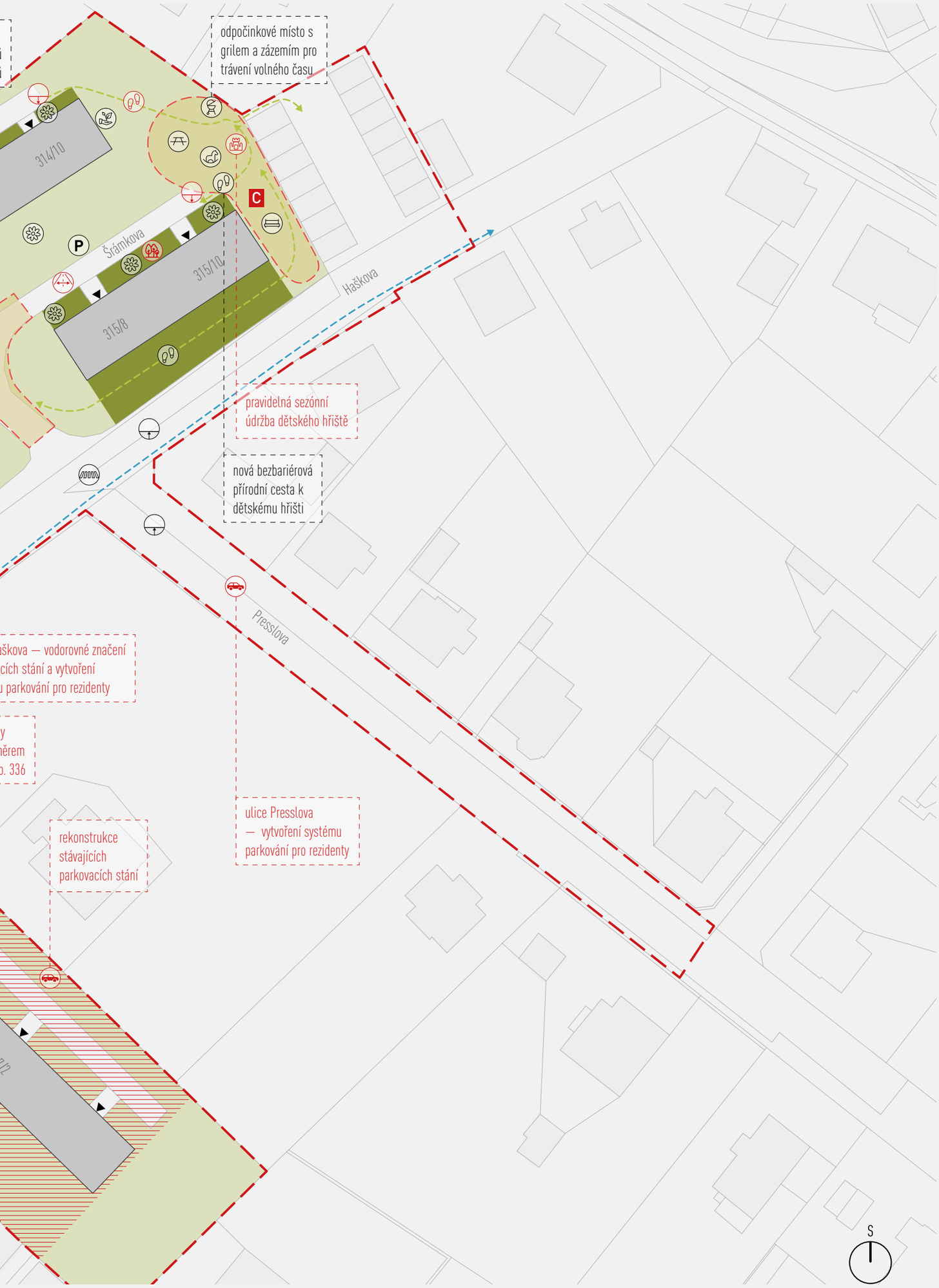
E

PROSTOR PRO HRU V PŘÍRODĚ

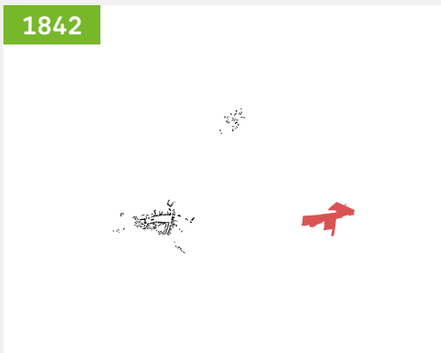
Stíněné hřiště mezi stromy doplňuje odlišným charakterem hřiště u bytového domu č.p. 315. Zde jsou navrženy přírodní prvky a nové zázemí pro rodiče s dětmi.

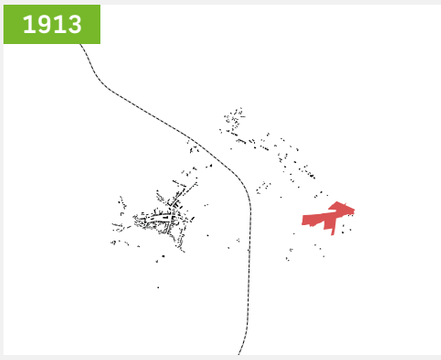
sídliště
HAŠKOVA

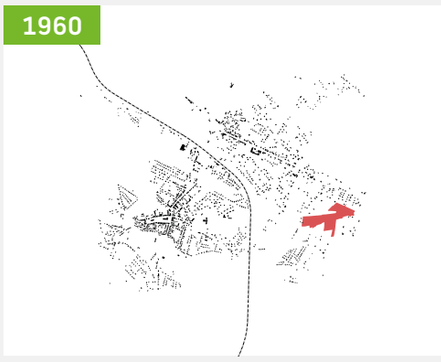



odpočinkové místo s grilem a zázemím pro trávení volného času
314/10
315/10
315/8
Šrámkova
Haškova
Presslova
C
P
pravidelná sezónní údržba dětského hřiště
nová bezbariérová přírodní cesta k dětskému hřišti
ulice Presslova — vytvoření systému parkování pro rezidenty
rekonstrukce stávajících parkovacích stání
S

Sídliště Kavčí skála
Pohled ulicí Domažlická,
v popředí bytový dům č.p. 1689
/kolem roku 1985/

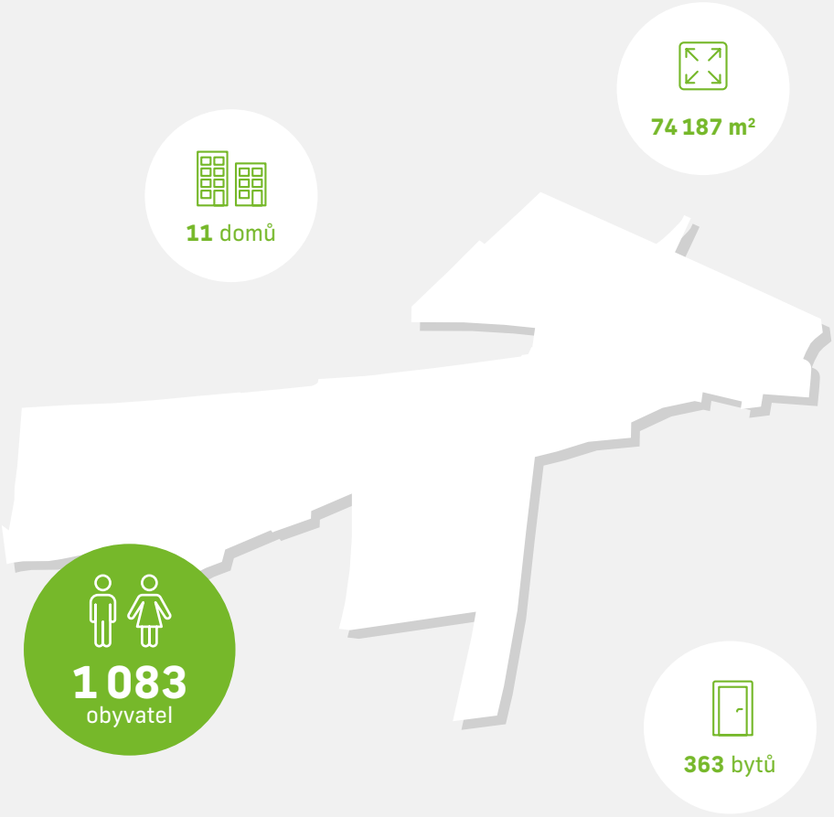






→ Sídliště NA KAVČÍ SKÁLE

Kavčí skála je jedno z nejmladších říčanských sídlišť. V archivních mapách je lokalita pojmenována Na Kavčích horách, ale v pamětní knize je vedena dnešním názvem Na Kavčí skále. Budování sídliště bylo zahájeno na jaře roku 1981 výstavbou 243 bytů. Plánované dokončení prvních 10 bytových domů do konce roku se nepodařilo, dokončeny byly pouze první čtyři budovy. V roce 1983 bylo na sídlišti zkolaudováno 81 bytů a v roce nadcházejícím pak byla dokončena celá první část výstavby. Přesný údaj o dokončení výstavby celého sídliště Kavčí skála není v městském archivu k dispozici. Z historických map je možné vyčíst, že kompletně bylo dokončeno před rokem 1988.



ZMĚNA POVRCHŮ V ULICI MARIE PUJMANOVÉ

Prostor před bytovým domem č.p. 1755 je tvořen jednolitou asfaltovou plochou. Tyto rozsáhlé asfaltové plochy na sídlištích jsou v letních měsících příčinou tepelných ostrovů, které negativně ovlivňují klima v okolí bytových domů. Z tohoto důvodu je navržena obměna asfaltových povrchů v ideálním případě (pokud to bude technicky možné) za vodopropustné. Navrhujeme také zvýšení vozovky do úrovně okolních povrchů a vytvoření obytné zóny. Tato změna pomůže ke komfortnějšímu a bezbariérovému pohybu po celém sídlišti a také rozšíří plochu parkovacích stání, která jsou v této době z části na chodníku. Součástí kultivace prostoru je vytvoření stání pro kontejnery komunálního a separovaného odpadu.

CENTRÁLNÍ PROSTOR

V prostoru stávající zelené plochy navrhujeme hlavní centrální prostor celého sídliště. Vytvoření širokého zázemí pro trávení volného času. Umístění mobiliáře – piknikových stolů a laviček, přírodních dětských prvků a doplnění prostoru vhodnou zelení a stínícími plachtami. Bude prověřena možnost využití dešťových vod ze střech okolních budov a povrchů k vytvoření dešťových záhonů a průlehů ke zpříjemnění klimatu v místě.

Jaké změny v této lokalitě **navrhujeme?**

VOLNÝ PROSTOR PRO HRU

Čím více je prostor uspořádán, tím méně se stává flexibilním pro ostatní aktivity. Prostor na západní straně sídliště mezi bytovými domy č.p. 1755 a 1697 nabízí ideální místo pro trávení volného času. V současnosti jsou zde umístěny pneumatiky. Našim návrhem je charakter prostoru zachovat a poskytnout ho pro tzv. dobrodružná hřiště (prostor hřiště je formován tvořivostí dětí – překážky, budování přístřešků).

POBYTOVÉ PLOCHY V SEVERNÍ ČÁSTI SÍDLIŠTĚ

Prostor mezi bytovými domy č.p. 1690 a 1688, a mezi č.p. 1689 a 1694 nabízí potenciál k vytvoření odpočinkových míst v zeleni. Proto v těchto místech navrhujeme parkové úpravy, doplněné o lavičky a v některých místech také o přírodní herní prvky pro děti. Tyto prostory propojuje hlavní pěší trasa v severní části nad bytovými domy. V severní části ulic Patočkova a Vančurova je navržena rekonstrukce stávajících parkovacích stání tak, aby zaparkovaná auta nestála v místě pěší trasy.

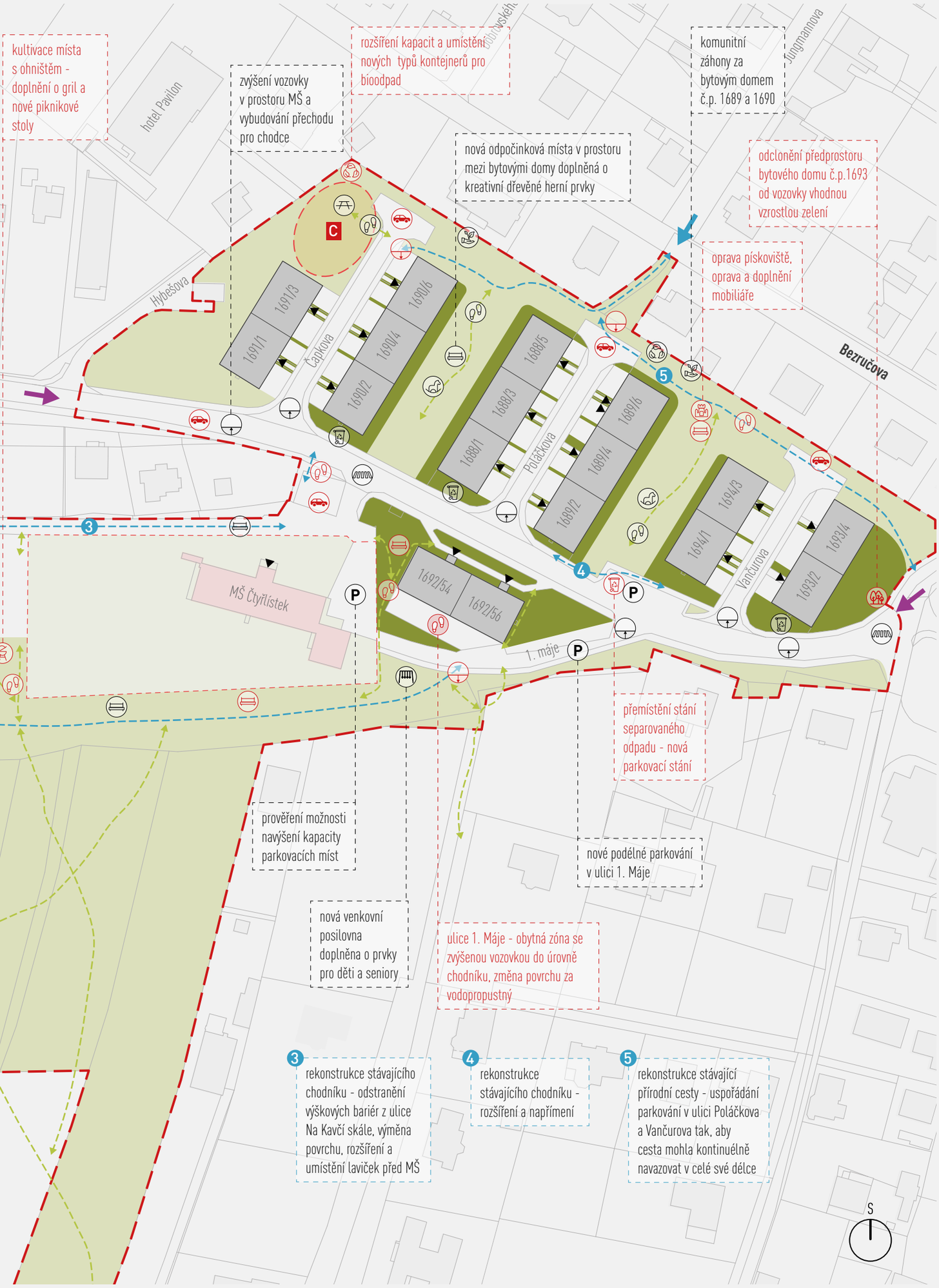
sídliště

NA KAVČÍ SKÁLE

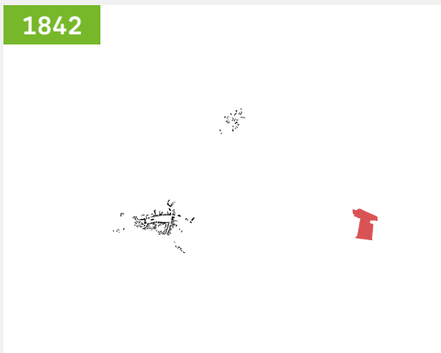
Dobrovského
Jungmannova
hotel Pavilon
Hybešova
Bezručova
MŠ Čtyřlístek
1. máje
1691/3
1691/1
1690/6
1690/4
1690/2
1688/5
1688/3
1688/1
1689/6
1689/4
1689/2
1694/3
1694/1
1693/4
1693/2
1692/54
1692/56
C
P
P
P
A
PŘÍRODNÍ HŘIŠTĚ - NEFORMÁLNÍ PROSTOR
Zachování přírodního charakteru hřiště na způsob adventure playgrounds (dobrodružná hřiště). Prostor je formován tvořivostí dětí (houpačky, překážky, budování přístřešků).
B
CENTRÁLNÍ PROSTOR
Hlavní centrální prostor celého sídliště. Vytvoření širokého zázemí pro trávení volného času. Umístění mobiliáře - piknikových stolů a laviček, přírodních herních prvků. Doplnění prostoru vhodnou zelení a stínícími plachtami. Bude prověřena možnost využití dešťových vod ze střech okolních budov a povrchů k vytvoření dešťových záhonů a průlehů ke zpříjemnění klimatu v místě.
C
PROSTOR PRO HRU
Centrální hřiště - doplnění o nové stíněné zázemí pro rodiče.
S

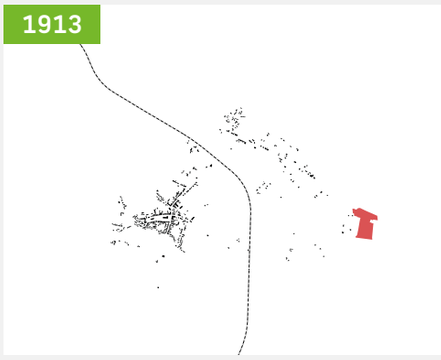
sídliště

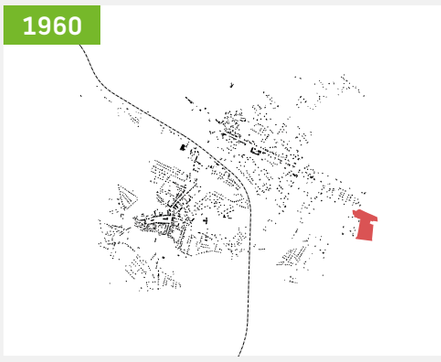
NA KAVČÍ SKÁLE


kultivace místa s ohništěm - doplnění o gril a nové piknikové stoly
hotel Pavilon
zvýšení vozovky v prostoru MŠ a vybudování přechodu pro chodce
rozšíření kapacit a umístění nových typů kontejnerů pro bioodpad
komunitní záhony za bytovým domem č.p. 1689 a 1690
Jungmannova
nová odpočinková místa v prostoru mezi bytovými domy doplněná o kreativní dřevěné herní prvky
odclonění předprostoru bytového domu č.p.1693 od vozovky vhodnou vzrostlou zelení
oprava pískoviště, oprava a doplnění mobiliáře
Hybešova
Čapkova
Poláčkova
Vančurova
Bezručova
1. máje
MŠ Čtyřlístek
1691/3
1691/1
1690/6
1690/4
1690/2
1688/5
1688/3
1688/1
1689/6
1689/4
1689/2
1694/3
1694/1
1693/4
1693/2
1692/54
1692/56
přemístění stání separovaného odpadu - nová parkovací stání
prověření možnosti navýšení kapacity parkovacích míst
nové podélné parkování v ulici 1. Máje
nová venkovní posilovna doplněna o prvky pro děti a seniory
ulice 1. Máje - obytná zóna se zvýšenou vozovkou do úrovně chodníku, změna povrchu za vodopropustný
3 rekonstrukce stávajícího chodníku - odstranění výškových bariér z ulice Na Kavčí skále, výměna povrchu, rozšíření a umístění laviček před MŠ
4 rekonstrukce stávajícího chodníku - rozšíření a napřímení
5 rekonstrukce stávající přírodní cesty - uspořádání parkování v ulici Poláčkova a Vančurova tak, aby cesta mohla kontinuélně navazovat v celé své délce
S

Sídliště Olivovna
Pohled z ulice Olivova směrem do ulice Leopolda Peka /1977/





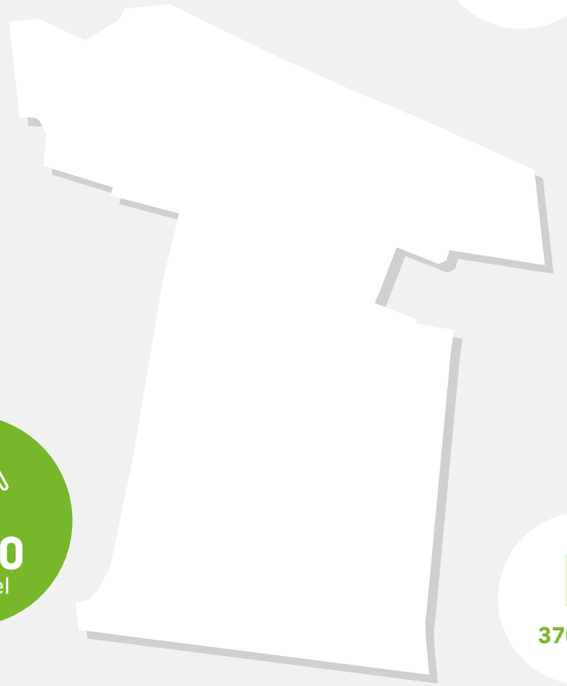


→ Sídliště OLIVOVNA

V lokalitě **Olivovny** byla v roce 1971 zahájena první část výstavby 48 družstevních bytů. V nadcházejícím roce byl vystavěn kanalizační řad k Olivovně. Kolem roku 1973 se město Říčany potýká s bytovou krizí, která se v nadcházejících letech prohlubuje. V té době je zahájena výstavba dalších 96 bytů podnikem Pozemní stavby Karlovy Vary. Na jaře roku 1974 jsou tyto byty dokončeny. Přesný údaj o dokončení výstavby sídliště Olivovna není znám, pouze z historických map je možné vyčíst, že kompletně bylo sídliště dokončeno do roku 1988.

8 domů

52 458 m²



1 110 obyvatel

370 bytů

CENTRÁLNÍ PROSTOR SÍDLIŠTĚ

Rozsáhlý otevřený prostor mezi bytovými domy č.p. 1521, 1520, 1640 a 1641 má nevyužitý potenciál. Jedná se o centrální prostor jižní části sídliště Olivovna. Na otevřeném prostranství jsou rozmístěné dětské prvky. Naším návrhem je prostor funkčně rozdělit na několik částí – veřejné a poloveřejné. Členění prostoru chceme docílit výsadbou nové zeleně a modelací terénu. Hlavní náplň prostoru – dětské hřiště – je v návrhu zachována a bude doplněna o odpočinková klidnější místa s mobiliářem. Navržené komunitní zahrady poskytnou zázemí pro sousedská setkávání a trávení volného času.

ZMĚNA POVRCHŮ

Společným nedostatkem říčanských sídlišť je špatný stav povrchů chodníků, komunikací a parkovacích stání. Z tohoto důvodu je navržena obměna převážně asfaltových povrchů za vodopropustné v případech, kdy to bude technicky možné. V ulicích Bezručova, Baarova, U Vodojemu, Leopolda Peka a U Olivovny navrhujeme také zvýšení vozovky do úrovně okolních povrchů a vytvoření obytné zóny. Tato změna pomůže ke komfortnějšímu a bezbariérovému pohybu po celém sídlišti.

PROSTOR PRO HRU

Nový návrh podporuje charakter stávajícího odpočinkového místa a dětského hřiště v severní části sídliště u vstupu do lesa. Stávající dětské hřiště doplňuje o dřevěné herní prvky a navrhuje doplnění mobiliáře pro rodiče s dětmi. Prostor hřiště by měl být vhodně oddělen od komunikace Bezručova například výsadbou keřové zeleně.

Jaké změny v této lokalitě **navrhujeme?**

NOVÝ MALÝ MĚSTSKÝ PARK BAAROVA – U VODOJEMU

Prostor na rohu ulic Baarova a U Vodojemu nyní tvoří nevzhledné místo plné výškových bariér, ostrůvků zeleně a nesourodých ploch různého charakteru. Jedná se o nevyužitý prostor před trafostanicí, kde se protínají páteřní pěší trasy sídliště. Navrhujeme prostor sjednotit a zcelit výměnou asfaltových povrchů za dlažbu. V ploše jsou navrženy zelené ostrůvky doplněné vhodnou parkovou zelení, lavičkami a dřevěnými herními prvky.

NOVÉ USPOŘÁDÁNÍ PARKOVACÍCH PLOCH

Terénní průzkum sídliště potvrzuje problematickou stránku parkování v celém území. Velké asfaltové plochy v blízkosti bytových domů podporují nahodilé stání zaparkovaných aut. V mnohých případech se jedná o stání na chodníku, což je příčinou ztíženého pohybu pro chodce v celé oblasti. Nový návrh definuje problematické plochy a navrhuje změnu systému parkování. Tento návrh v určitých místech přinese navýšení kapacity parkovacích stání. Součástí návrhu je výměna asfaltových povrchů za vodopropustné a doplnění rozsáhlých parkovacích ploch o zeleň, která zlepší vizuální pohled na parkoviště.

sídliště

OLIVOVNA

A

ROH ULICE BAAROVA A U VODOJEMU

Tento prostor nyní tvoří nevzhledné místo plné výškových bariér a nesourodých ploch různého charakteru. Jedná se o místo, kde se protínají páteřní pěší trasy a z toho důvodu je nově navržený prostor z většiny zpevněný pro chodce. V prostoru budou zelené ostrůvky doplněné vhodnou parkovou zelení, lavičkami a dřevěnými herními prvky. Prostor je navržen tak, aby nebránil technické obsluze trafostanice.

B

PROSTOR PRO HRU

Stávající dětské hřiště doplněné o dřevěné herní prvky a vytvoření dostatečného zázemí pro rodiče s dětmi v blízkosti hřiště.

C

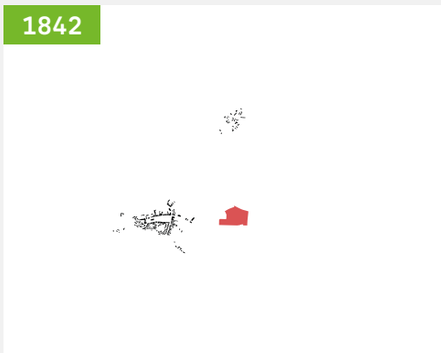
CENTRÁLNÍ PROSTOR SÍDLIŠTĚ

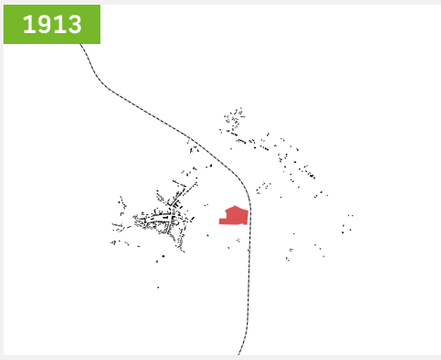
Jedná se o centrální prostor celého sídliště Olivovna. Rozsáhlý otevřený prostor mezi bytovými domy je ovlivněn napojením na ZŠ. Nový návrh tento prostor člení a vytváří přechody mezi veřejnými, poloveřejnými a soukromými místy. Členění prostoru bude docíleno výsadbou nové zeleně a modelací terénu. Hlavní náplň prostoru - dětské hřiště - bude doplněna o odpočinková klidnější místa a komunitní zahrady.

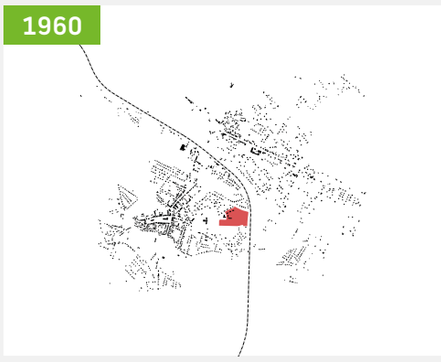
sídliště
OLIVOVNA

návrh nové pěší cesty propojující ulici U Olivovny s jižní stranou bytových domů č.p. 1520 a 1521
zrušení a přesunutí stanoviště separovaného odpadu na východní stranu bytového domu č.p. 1641
oprava povrchů stávajících cest
Olivova
U Olivovny
Leopolda Peka
1520/6
1520/8
1521/2
1521/4
1814
1640/2
1640/4
1641/6
1641/8
Školní
ZŠ u Říčanského lesa
Sportoviště U Lesa
P
C
S

Sídliště Komenského nám.
Pohled do dnešních ulic Plynární a Družstevní
/1975–79/







→ Sídl. KOMENSKÉHO NÁM.

Komenského náměstí je nejstarší říčanské sídliště. První výstavba dvoupodlažních bytových domů v ulici Sukova probíhala již koncem 60. let 20. století. Tou dobou ještě na „zelené louce“ stojí v západní části budoucího náměstí nová budova gymnázia a na rohu nově vznikajících ulic Sukova a U Mostu nově postavená budova kina. V tomto roce se začínají stavět domy č.p. 1331–33. V roce 1962 můžeme na historických leteckých snímcích pozorovat dokončení bytových domů v ulici U Kina a také domu č.p. 1344–47. Tím se částečně uzavírá severní část nově vznikajícího náměstí. Postupně se staví bytové domy č.p. 1422–24. V březnu 1976 se stěhují noví obyvatelé do bytových domů č.p. 1517 a 1518, které jsou se svými třinácti podlažími a celkem 154 byty v té době největšími bytovými domy v Říčanech. Po dokončení „věžových“ domů však město naráží na nedostačující kapacitu vodovodů a je nucené pozastavit výstavbu bytového fondu do vybudování nového přivaděče ze Želivky. Na podzim roku 1977 se městem rozšířila zvěst, že se věžové domy vychylují ze své osy. Provedenými měřeními však bylo toto nebezpečí vyloučeno. V srpnu roku 1978 se na Komenského nám. rozšiřují služby a je otevřena prodejna Květ. V pamětní knize se uvádí, že necelý měsíc po otevření obsloužila prodejna 40 000 zákazníků.

14 domů

44 579 m²

1 194 obyvatel

398 bytů

CENTRÁLNÍ PROSTOR SÍDLIŠTĚ

Sídliště Komenského náměstí je specifické svojí polohou v blízkosti městského centra. Obyvatelům sídliště to nabízí benefity, jako například dobrou dostupnost služeb. Na druhou stranu intenzivnější pohyb obyvatel v okolí sídliště může znamenat menší míru soukromí. Jednou z hlavních priorit je navrhnout vnitřní prostor sídliště tak, aby poskytoval co největší míru soukromí pro místní obyvatele. Našim návrhem je vytvoření centrálního prostoru sídliště, kde jsou nově navrhované plochy doplněny o terénní a parkové úpravy. Součástí návrhu je nový mobiliář a místo s grilem pro sousedská setkávání. Bude také prověřena možnost využití dešťových vod ze střech okolních budov a povrchů k vytvoření dešťových záhonů a průlehů ke zpříjemnění klimatu v místě.

Jaké změny v této lokalitě **navrhujeme?**

NOVÝ SYSTÉM PARKOVÁNÍ

Obyvatelé sídliště dlouhodobě usilují o navýšení kapacity parkovacích stání. Naším návrhem je vytvoření maximálního počtu parkovacích stání s ohledem na kvalitu veřejného prostoru. Navrhujeme přesunutí parkovacích stání v ulici U Kina a Družstevní na druhou stranu vozovky. V ulici U Kina vytvořit prostor před bytovým domem č.p. 1332 a 1333, na který nově navrhujeme umístit malé okrasné předzahrádky. Stejný princip návrhu je aplikován i v ulici Družstevní. V tomto případě by došlo ke zlepšení pohybu v blízkosti okolí vstupů do bytového domu. V ulici Plynární navrhujeme nový systém parkovacích stání včetně obměny asfaltových povrchů v ideálním případě (pokud to bude technicky možné) za vodopropustné. Návrh v určitých místech přinese navýšení kapacity pro parkování. V ulici U Kina, Družstevní a Plynární navrhujeme zvýšení vozovky do úrovně okolních povrchů a vytvoření obytné zóny. Tato změna pomůže ke komfortnějšímu a bezbariérovému pohybu po celém sídlišti.

HŘIŠTĚ PRO TEENAGERY

Širší okolí sídliště postrádá vhodné zázemí pro mládež. Z toho důvodu navrhujeme v odlehlé východní části sídliště za galerií Kotelna hřiště pro teenagery. Tento typ hřiště poskytuje sportovní plochy k volnočasovým aktivitám a využít ho může široká věková skupina obyvatel.

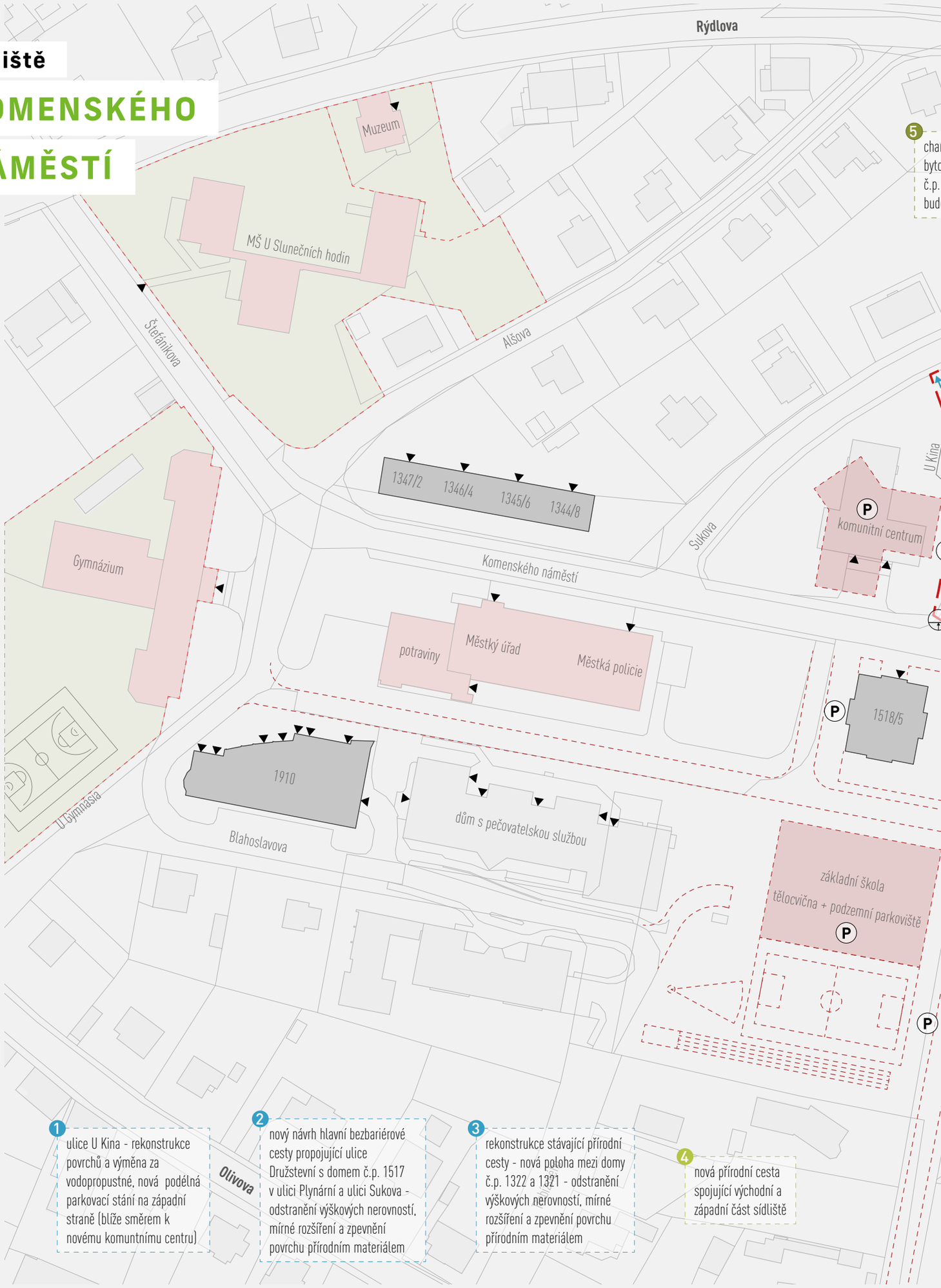
OKOLÍ BYTOVÝCH DOMŮ č.p. 1321–1324

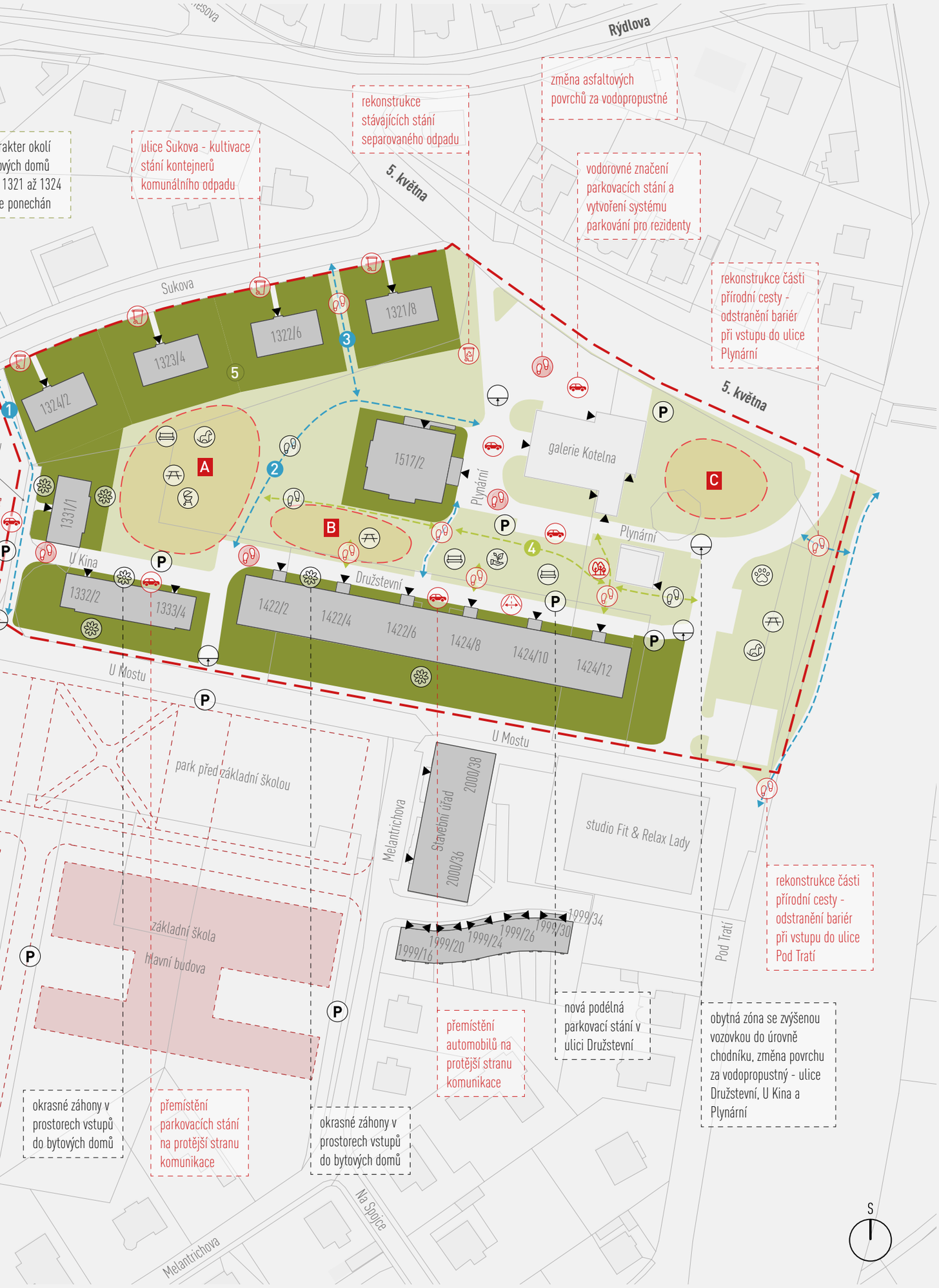
Mezi domy č.p. 1322 a 1321 navrhujeme rekonstrukci stávající přírodní cesty s bezbariérovým přístupem. Jinak bychom okolí těchto bytových domů rádi ponechali.

sídliště KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ

Vytvoření širokého zázemí
iliáře - laviček a piknikového
ní prostoru vhodnou zelení.
ch vod ze střech okolních bu-
onů a průlehů ke zpříjemnění
B
PROSTOR PRO HRU
Stávající dětské hřiště bude doplněno o piknikový stůl a lavičky.
C
HŘIŠTĚ PRO TEENAGERY
Prostor pro sportovní a další aktivity teenagerů.
Rýdlova
5. května
Sukova
1324/2
1323/4
1322/6
1321/8
1517/2
galerie Kotelna
A
B
C
1331/1
U Kina
1332/2
1333/4
Družstevní
1422/2
1422/4
1422/6
1424/8
1424/10
1424/12
Plynární
U Mostu
park před základní školou
Melantrichova
Stavební úřad
2000/38
2000/36
studio Fit & Relax Lady
základní škola
hlavní budova
1999/16
1999/20
1999/24
1999/26
1999/30
1999/34
Pod Tratí
Na Spojce
S

sídliště KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ




Rýdlova
změna asfaltových povrchů za vodopropustné
rekonstrukce stávajících stání separovaného odpadu
ulice Sukova - kultivace stání kontejnerů komunálního odpadu
vodorovné značení parkovacích stání a vytvoření systému parkování pro rezidenty
rekonstrukce části přírodní cesty - odstranění bariér při vstupu do ulice Plynární
5. května
Sukova
1321/8
1322/6
1323/4
1324/2
1331/1
1517/2
galerie Kotelna
Plynární
U Kina
Družstevní
1332/2
1333/4
1422/2
1422/4
1422/6
1424/8
1424/10
1424/12
U Mostu
park před základní školou
Melantrichova
Stavební úřad
2000/38
2000/36
studio Fit & Relax Lady
základní škola
hlavní budova
1999/16
1999/20
1999/24
1999/26
1999/30
1999/34
Pod Tratí
rekonstrukce části přírodní cesty - odstranění bariér při vstupu do ulice Pod Tratí
nová podélná parkovací stání v ulici Družstevní
obytná zóna se zvýšenou vozovkou do úrovně chodníku, změna povrchu za vodopropustný - ulice Družstevní, U Kina a Plynární
přemístění automobilů na protější stranu komunikace
okrasné záhony v prostorech vstupů do bytových domů
přemístění parkovacích stání na protější stranu komunikace
okrasné záhony v prostorech vstupů do bytových domů
Na Spojce
Melantrichova
A
B
C
S

LEGENDA K NÁVRHU ZMĚN

HIERARCHIE SOUKROMÍ

polosoukromá místa / předzahrádky, komunitní záhony
místa s větší mírou soukromí, např. vstupní prostory bytových domů

poloveřejná místa / hřiště, odpočinkové plochy, grilovíště
místa určená převážně pro obyvatele sídliště

veřejná místa / hlavní pobytové plochy sídliště
centrální veřejná prostranství sídliště sloužící k trávení volného času a potkávání obyvatel

pozemky ve vlastnictví města Říčany ve zvláštním užívání

PIKTOGRAMY

černé piktogramy – nově navrhovaná opatření
např. černý piktogram se stromy značí novou výsadbu vzrostlé zeleně

červené piktogramy – změna stávajícího stavu
např. červený piktogram se stromy značí změnu typu, prořez, redukci vzrostlé zeleně

HRANICE / BUDOUCÍ ZMĚNY

řešené území – hranice

katastrální mapa

budoucí změny v území – ve fázi projektu

BUDOVY

bytové domy

ostatní budovy

budovy občanské vybavenosti

areály

nové budovy v území – ve fázi projektu

DOPRAVA – POHYB NA SÍDLIŠTI

hlavní pěší vstup do sídliště

nově navržený pěší vstup do sídliště

hlavní vjezd do sídliště

hlavní pěší cesty – *hlavní trasy v území, dlážděné / přírodní zpevněné povrchy*

vedlejší pěší cesty – *zkratky a parkové cesty, přírodní zpevněné povrchy*

vstupy do budov

DOPRAVA - INFRASTRUKTURA

nová parkovací stání

změna systému parkování - *např. nové vodorovné značení, vyhrazené parkování pro rezidenty nebo členění parkovacích míst výsadbou stromů*

nová cesta / vozovka

úprava stávající cesty / vozovky – *např. oprava nebo změna povrchu, rozšíření*

rozšíření stávající cesty / vozovky

přechod pro chodce

zvýšení vozovky – *zpomalení vozidel, možnost bezbariérového pohybu v celé šíři prostoru*

odstranění výškové bariéry (obrubník, schod) – *sjednocení výšky povrchů*

VEŘEJNÝ PROSTOR

lavička, dřevěný přírodní prvek – *mobiliář pro relaxaci*

piknikový set, lavice, stůl – *zázemí pro sousedské aktivity*

grilovíště / prostor s ohništěm

dětské hřiště

dětský herní prvek

prostor pro venčení psů / koše + pytlíky

ZELEŇ

nová výsadba stromů / keřů

změna typu, prořez, redukce vzrostlé zeleně

okrasná zeleň – *např. trvalkový záhon, luční louka*

komunitní záhon / zahrada

KONTEJNERY / KOMPOSTY

komunální odpad – *nové stanoviště*

komunální odpad – *změna kapacity, přemístění, rekonstrukce (oplocení, zastřešení)*

tříděný odpad – *nové stanoviště*

tříděný odpad – *změna kapacity, přemístění, rekonstrukce (oplocení, zastřešení)*

kompostéry – *nové stanoviště*

kompostéry – *např. navýšení kapacity, zlepšení obslužnosti / přemístění*

Poznámka č.1: Piktogramy znázorňují přibližnou polohu návrhu, jejich úkolem je především představit celkový pohled na navrhované změny na sídlišti. Jednotlivé části návrhu budou před samotnou realizací rozpracovány do konkrétní podoby (např. nové cesty, parkovací stání, výsadba zeleně, kontejnerová stání). Plochy zeleně budou před úpravou odborně posouzeny dendrologickým průzkumem, který zhodnotí jejich stávající stav.

Poznámka č. 2: Výkres návrhových změn (kromě zakreslení hranic parcel katastru nemovitostí a pozemků ve zvláštním užívání) neobsahuje značení stávajícího stavu (např. stromy, lavičky, hřiště, ...) ten je podrobně zpracován v analytické části projektu. V případě, že je navrhována změna stávajícího stavu, je značena červeným piktogramem.