

PARTICIPACE VEŘEJNOSTI NA PŘÍPRAVĚ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ PRO BROWNFIELD MODŘANSKÝ CUKROVAR



výstupy 2. veřejného plánovacího setkání –
zpětná vazba k pracovním koncepčním
variantám

květen 2017

Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.

GSM: +420 775 614 342

petr.klapste@naturesystems.cz

Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.

Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.

Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.

Participaci veřejnosti a představitelů hlavních zájmů v území chápeme jako důležitou součást plánování. Umožňuje získat představu o potřebách uživatelů místa / území pro zadání a zpětnou vazbu k variantám řešení; a tím optimalizovat výsledný návrh.

1 Výchozí situace

Po dohodě mezi městskou částí a novým majitelem cukrovaru – Skanska Reality a. s., který opustil záměr předchozího vlastníka, byla do přípravy projektu zapojena veřejnost. Vznikla čtrnáctičlenná pracovní skupina a proběhlo první veřejné plánovací setkání, na němž občané přicházeli s podněty pro návrh urbanisticko-architektonické studie (výstupy 1. veřejného plánovacího setkání jsou v samostatném dokumentu). Na setkání navázal sociologický výzkum s 511 respondenty, který ukázal, že i ostatní obyvatelé z okolí vidí většinu věcí obdobně jako účastníci setkání. Čtyři renomované architektonické ateliéry poté připravily pracovní návrhy, z nichž pracovní skupina vybrala ty od atelierů Chybík + Kristof Architects & Urban Designers a Kuba & Pilař architekti.

2 Agenda 2. plánovacího setkání – získávané vstupy a jejich smysl pro práci architektů

Na plánovacím setkání byly diskutovány podrobně konkrétní pozitiva a negativa jednotlivých variant jako zpětná vazba k práci architektů na koncepčním řešení lokality a dvě dílčí témata týkající se veřejných prostranství a urbanistické koncepce. Smyslem setkání totiž nebylo vybrat jednu z variant, ale velmi podrobně varianty zhodnotit a popsat. Dle zpětné vazby od veřejnosti, od městské části, od Skanska Reality a od Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy architekti upraví své návrhy a každý atelier vytvoří jeden finální návrh, který odevzdá.

2.1 Pozitiva a negativa variant

Pro to, aby byla nastolena všechna důležitá témata, měli účastníci a facilitátoři k dispozici následující osnovu, k čemu se určitě nezapomenout vyjádřit:

- Jak se podařilo naplnit sortiment navrhovaných služeb, **aktivit a funkcí**? Jsou v území na dobře dosažitelných místech? konkrétně zejména:
 - prostor pro procházky
 - loděnice (kam jinam dát, pokud neprojde kvůli povodním)
 - restaurace, obchody

- Jak se podařilo vystihnout **charakter** zástavby celkově?
 - Co jsou konkrétní dobré / problematické nápady v jednotlivých variantách?
 - Jak zástavba působí v pohledech z okolí?
 - Zve mě dovnitř když jdu/jedu okolo?
- 3. Jak vyhovuje charakter a umístění **veřejných prostranství** funkcí okolo nich?
- 4. Jak se podařilo vytvořit **spojení** pro pěší a cyklisty mezi stávající zástavbou a Vltavou?
 - Je příjemné jejich okolí?
 - A jak je na tom spojení na MHD: Bus, tram, přívoz?
 - Vyhovuje uspořádání různým věkům a skupinám (pěší, znevýhodnění, cyklo, starší...)?

2.2 Dílčí témata týkající se veřejných prostranství a urbanistické koncepce

Dílčí témata byla následující:

- **Náplň veřejných prostranství:** jaké aktivity by se mohly konat v zastřešeném veřejném prostranství – hale – na náměstí dle návrhu atelieru Chybík + Kristof Architects & Urban Designers.
- **Možnosti:** Jak vhodné jsou konkrétní možnosti směřování či upřesnění programu.

3 Průběh veřejného plánovacího setkání

Na veřejné plánovací setkání 25. 4. 2017 dorazilo 93 účastníků (v počtu jsou zahrnuti přítomní zastupitelé, kteří jsou zároveň občany Prahy 12, naopak nejsou zahrnuti úředníci městské části). V první části oba architektonické ateliery odprezentovaly své varianty řešení území a zodpověděly dotazy

Po prezentacích následovala diskuze – zpětná vazba k variantám, které se cca. 1/3 přítomných již neúčastnila. V šesti pracovních skupinách byly diskutovány jednotlivé okruhy vstupů. V každé skupině byl facilitátor, který ji řídil a jeden z architektů, který zodpovídal další dotazy, které se v průběhu diskuze objevily. Podněty od účastníků byly facilitátorem veřejně zapisovány na balící papíry. Dokončený seznam podnětů ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky roztříděny dle vnímané důležitosti. Každý mohl při hodnocení využít pro pozitiva 15 prioritních bodů (max. tři na jeden výrok) a pro negativa taktéž.

Vzhledem k náročnosti diskuze se dílčími tématům věnovaly jen dvě skupiny, které k tomu našly čas a energii. Proběhl krátký brainstorming, jaké aktivity by se mohly konat v zastřešeném veřejném prostranství – hale – na náměstí dle návrhu atelieru Chybík + Kristof Architects & Urban Designers. Na obdobné téma v návrhu Kuba & Pilař architekti bohužel nedošlo. Nad dílčími možnostmi směřování či upřesnění programu se krátce zamýšleli účastníci tak, že ke každé možnosti vyjádřili, zda jim vyhovuje, nevyhovuje nebo ani nevyhovuje ani nevádí.

4 Podrobné výstupy veřejného plánovacího setkání

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně přehledné a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláchného opakování pouze doplněny stručným komentářem v bodech, který nabízí shrnující interpretaci, „příběh“. Jedná se o kvalitativní interpretaci;

pojmenování způsobu uvažování, nikoli čistě statistické vyhodnocení. Nad daty lze hledat i další souvislosti a výkladové roviny, proto jsou k dispozici v přehledné a podrobné podobě.

Výstupy z plánovacích setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku. Pokud se formulace v jednotlivých skupinách výrazněji odlišovaly, ale stále se jedná o významově shodný nebo velmi podobný výrok, je za středníkem uvedena další formulace či doplnění, které se liší.

Bodování prioritními body je odděleno pro jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl daný výrok ve skupině zaznamenán, ale neobdržel žádné prioritní body. Tam kde není uvedeno žádné číslo, výrok ve skupině nepadl. Vzhledem k tomu, že většina výroků se týká obou variant řešení jednoho atelieru, jsou komentáře k oběma variantám v jedné tabulce a jsou označeny, které varianty se týkají. Taktéž jsou označeny komentáře, které mohou být zajímavé i pro druhý atelier.

4.1 Zpětná vazba k návrhům atelieru Chybík + Kristof Architects & Urban Designers

4.1.1 Pozitiva

Zpětná vazba k návrhům Chybík + Kristof		týká se varianty	týká se i návrhu Kuba & Pilař	prioritní body ve skupinách			prioritní body celkem
POZITIVA	výstupy veřejného plánovacího setkání (25.4.2017)	Z	R	1	3	5	
	náměstí (podoba a uspořádání) - je na spojnici ve středu dění, je pro všechny, nejen pro obyvatele nové výstavby; vhodný rozsah, otevřenost, klidovost náměstí	a	a	8	7	15	30
	oddělení cyklostezky od pěší trasy	a	a	5		15	20
	umístění školky mimo centrum víc v zeleni mimo hlavní ruch + u varianty R blízko haly	a	a	3		15	18
	multifunkční zastřešený prostor (hala) - nabídka i pro starousedlíky	a	a		7	9	16
	inspirace historií (silueta, umístění domů) - ušité na míru lokality, bude jedinečné - genius loci; reaguje na původní vzhled cukrovaru, bylo by vhodné přizpůsobit i materiály	a	a	9	3	1	13
	preferance méně zastavěné varianty (generuje menší dopravní zátěž)		a			12	12
	zachování lagun - nezasahování do přírodního charakteru	a	a	a		11	11
	průchod k Vltavě - držet osu (jde pěšky přímo projít z osy výstavby nad Komořanskou k Vltavě)	a	a		10		10
	náměstí / centrální oblast působí otevřeně a zve k návštěvě	a	a			8	8
	loděnice je na dobrém místě (hned u vody)			5			5
	zachování komína	a	a		5		5
	mateřská škola (je zahrnuto)	a	a		5		5
	obchody podél bulváru neobtěžují obytnou zástavbu	a	a	a	5		5
	lávka přes Komořanskou	a	a	a	5		5
	není "hradba" u Komořanské (méně uzavřený dojem z Komořanské - členitější)	a	a		4		4
	molo (je zahrnuto)	a	a		4		4
	obchody (je zahrnuto)	a	a		4		4
	hodně zelených ploch / prostranství mezi domy	a	a			3	3
	loděnice (je zahrnuto)	a	a		3		3
	restaurace (je zahrnuto)	a	a		3		3
	stavebně uzavřené bezpečné dvory - ale přístupné!	a	a	3			3
	lékaři spíše koncentrovaní (než rozptýlení) a blízko náměstí	a	a	3			3
	ideálně - dostatečně - nadimenzované veřejné prostory	a	a		2		2

lékaři (je zahrnuto)	a	a	2	2
relaxační zóny u Vltavy (je zahrnuto)	a	a	1	1
dobry rozsah a rozmístění navržených funkcí	a	a	1	1
je řešeno skutečné zadané území ve vlastnictví Skanska (nespoléhá se na cizí pozemky)	a	a	0	0
lepší než brownfield	a	a	0	0
hmoty kolem osy podporují veřejný prostor (osu)	a	a	0	0

Komentář

- Hlavní silnou stránkou návrhu je **uspořádání centra** – náměstí je polohou, velikostí i uspořádáním vnímáno pozitivně. K tomu přispívá i méně formální půdorysný tvar inspirovaný budovami zbořeného cukrovaru.
- Velmi oceňovaným nápadem je **kryté veřejné prostranství** – hala vytvářející podmínky pro různé aktivity a akce. K programu haly jsou uvedeny podrobnosti ještě dále v následující podkapitole.
- Další pozitiva jsou dílčí – umístění školky, oddělení cyklostezky a pěší trasy atd. viz tabulka.

4.1.2 Náplň krytého veřejného prostranství

Brainstormingu, jaké aktivity by se mohly konat v zastřešeném veřejném prostranství – hale – na náměstí dle návrhu atelieru Chybík + Kristof Architects & Urban Designers se účastnily jen dvě skupiny z šesti. Je třeba proto brát ho spíše jako inspirativní. Padly tyto náměty:

- trhy celoroční
- food festivaly
- letní kino
- bruzlení (zimní)
- menší koncerty
- dílničky
- přednášky, prezentace
- využití dětmi z MČ
- venkovní kuchyňka
- výstavy - výtvarné, sochy + související workshopy
- tance v sedě pro seniory
- vystoupení dětí ze ZŠ/ ZUŠ/ zájmových skupin a kroužků
- jóga, pilates a jiná venkovní cvičení
- svatby

Výčet tak odpovídá zaměření v návrhu variant, které mírně rozšiřuje. Padla přitom důležitá poznámka, že **je třeba uvažovat se skladovacími prostory** zejména pro židle a další inventář pro různá využití.

4.1.3 Negativa

Zpětná vazba k návrhům Chybík + Křištof NEGATIVA	týká se varianty	týká se i návrhu Kuba & Pilař	prioritní body ve skupinách			prioritní body celkem
výstupy veřejného plánovacího setkání (25.4.2017)	Z	R	1	3	5	
umístění loděnice v aktivní záplavové zóně - najít místo mimo aktivní zónu blízko průchodu	a	a	21	3		24
riziko uzavření vstupu do vnitrobloků - pak by byly neprůchodné a nevyužitelné pro ostatní obyvatele	a	a	0	23		23

Participace veřejnosti na přípravě urbanistického řešení pro brownfield Modřanský cukrovar
výstupy 2. veřejného plánovacího setkání – zpětná vazba k pracovním variantám

zástavba příliš vysoká (bez sdělení dalších podrobností)	a	a		19		19
příliš uzavřená zástavba - raději více domy rozdělit (důvodů více - průhledy, průchody, měřítka)	a	a		5	13	18
není základní škola, hrozí, že noví obyvatelé nebudou mít kam chodit; ZŠ by mohla vzniknout na magistrátních pozemcích v sousedství lokality (důležité je řešit předpokládanou potřebu ZŠ a MŠ dle nárůstu obyvatel ve všech developementech dohromady)	a	a	a	10	4	14
bytové domy místo rodinných domů a viladomů do 4NP - jiný než očekávaný charakter	a	a			13	13
nedostatečný počet průchodů k řece; málo podchodů pod tratí (klidně i užších)	a	a	a	5	8	13
využití haly pro bruslení (moc náročné)	a	a		12		12
nejasná situace v dopravním napojení - Komořanská, zástavba území musí navazovat na výstavbu Nové Komořanské (není jasné, v jaké podobě a kdy bude nová Komořanská realizována, zatím nebyly také upřesněny nutné návaznosti projektu)	a	a	a	2	8	10
chybí detailnější informace o typech hřišť pro volnočasové aktivity (potřeba promyslet a upřesnit)	a	a			9	9
chybí supermarket obslužený pěšky, aby obyvatelé nemuseli na nákup dojíždět jinak	a	a	a		8	8
riziko, že školka bude soukromá	a	a	a		7	7
nejde o sdruženou investici Skanska a města / městské části (není detailní koordinace již v průběhu)	a	a	a		7	7
nedostatek funkcí pro práci, pracovní příležitosti (monofunkční program - hrozí přes den málo lidí, nevyužité služby přes den)	a	a	a		7	7
malá šířka cyklostezky - je potřeba zvýšit kapacitu	a	a		7		7
malý kontakt bytů s Vltavou - kvůli blokové zástavbě; nedostatečný výhled na řeku některých bytů	a	a			0	6
špatná akustika pro stávající zástavbu - odraz hluku linií domů podél Komořanské (v severní části, kde cukrovar přes Komořanskou ulici sousedí s rodinnými domy)	a	a			6	6
v severní části nové domy příliš nalepené na stávající zástavbu	a	a		5		5
z původního cukrovaru chybí silo - hmota i tvar by se měly obnovit	a	a		4		4
kombinace městských bloků a "paneláků" (bodových domů) je nevhodná (neladí dohromady, nečitelná struktura)	a	a		4		4
hlučná hřiště - zvážit klidnější formy hřišť - lana, lesní hřiště, cvičební prvky, trampolíny, saunové centrum	a	a		4		4
špatná pěší prostupnost uzavřenými a polouzavřenými bloky	a	a			3	3
zástavba příliš hustá	a	a			2	2
velký rozsah veřejných prostranství a hřišť - náročná údržba + hřiště budou hlukem obtěžovat byty		a		2		2
málo lávek přes Komořanskou	a	a			1	1
nedostatek parkovacích stání (hrozí, že návštěvníci cyklostezky budou parkovat po okolí), již dnes přetížená parkoviště u nákupních center se ještě více zatíží	a	a		1	0	1
není uvažováno s hřišti a rekreačním zázemím pro starousedlíky mimo záplavové území u řeky (kde je to dál)	a			1		1
přechod pěších přes velmi zatíženou cyklostezku (podél Vltavy) - nutno lépe řešit				1		1
chybí občerstvení podél stezky u řeky	a	a		1		1
mnoho zpevněných ploch a ulic	a	a		1		1
není rozhledna na komíně	a	a			0	0
nedostatečný rozsah využití možností kotviště (využít více)	a	a			0	0
přístup na zastávku ve směru do města je jen rampou - proč ne i schody	a	a		0		0

Komentář

- Nedostatek společný všem variantám, je umístění a velikost loděnice, které opomíjí klubový provoz, který potřebuje být chráněn proti povodni.
- Bloková zástavba budí obavu, že budou bloky v budoucnu uzavřeny a budou moci být využívány pouze společenstvím vlastníků – a přestane být možné blokem procházet.
- Dále se odráží různá očekávání od toho, co to je nízká zástavba – pro některé účastníky 1. setkání to bylo do 3-4 podlaží, pro některé do 5-6. První skupina pak považuje navrženou zástavbu za příliš vysokou.

4.2 Zpětná vazba k návrhům atelieru Kuba & Pilař architekti

4.2.1 Pozitiva

Zpětná vazba k návrhům Kuba & Pilař POZITIVA výstupy veřejného plánovacího setkání (25.4.2017)	týká se varianty		týká se i návrhu Chybič + Křištof	prioritní body ve skupinách			prioritní body celkem
	Z	R		2	4	6	
vzdušná, bez (uzavřených) bloků, působí otevřeněji	a	a			6	15	21
lékaři se sem přirozeně hodí - poliklinika Modřany přetížená	a	a	a	10		6	16
pěší prostupnost uvnitř (po cestách i skrz "hnízda" zástavby jednotlivých etap), průchodnost	a	a				12	12
vodní prvek navazuje na vodu za valem; oživuje, obohacuje	a	a				11	11
lesopark - méně (civilizačních) prvků, přirozenější (přírodnější) charakter; divoký park - každý z okolí mě nevidí - menší pocit jako ve městě	a	a	a		4	4	8
spíše malé obchody - nákupy bez auta	a	a				8	8
služby podél bulváru jsou dobře využitelné a neruší zástavbu	a	a		7			7
lesopark - možnost pro grilování a další relaxaci	a	a				5	5
molo - člověk obklopen řekou	a	a	a		5		5
v severní části není dům v průhledu do zeleně z rodinných domů (je průhled ze sousedních domů do parku)		a		5			5
bulvár humanizuje Komořanskou; pěkný bulvár působí víc městky - dobré k nové Komořanské - obchody a restaurace	a	a			2	2	4
výška i průhledy dobré (není to souvislý monolit)	a	a			4		4
schody k řece vybízí k rekreaci - kultivovaně	a	a				3	3
dostatek zeleně	a	a				3	3
orientace na seniory (obyvatele domu pro seniory)	a	a				3	3
průchod skrz území - náměstí jako městský veřejný prostor se službami	a	a		3			3
náměstí - multifunkční - více prostoru pro všechny generace	a	a				2	2
náměstí s posezením, promenáda s relaxační vybaveností (celkově prostor pro relax)	a	a				2	2
komín jako rozhledna	a	a				2	2
větší nabídka hřišť, sportovišť		a				2	2
systém lávek v laguně chrání území (jeho přírodní hodnoty, nechodí se jinudy než po lávkách a chodíčkách / hatích)	a	a				2	2
dostatečné množství obchodů a služeb, navržená občanská vybavenost je pěkná a dobře umístěná	a				2		2
maximální možné oddělení pěší a cyklo - území už nyní přetížené	a	a			2		2
zahuštěnější varianta umožňuje více nabídky veřejných prostor (pestřejší)	a					1	1
komunitní centrum má zpřístupněnou střechu	a	a				1	1
minimalizovaná povrchová doprava a zároveň mohu dojet až k bydlení	a	a			1		1

Participace veřejnosti na přípravě urbanistického řešení pro brownfield Modřanský cukrovar
výstupy 2. veřejného plánovacího setkání – zpětná vazba k pracovním variantám

do podzemí domu				
mobilitní loděnice (může být hned u vody)	a	a	1	1
mateřská škola - je zahrnuta	a	a	1	1
laguna - úspěšně v nových cizorodých prvcích (zachovaný přírodní charakter)	a	a	0	0
malé pohyblivé molo (molo je díky pohyblivosti stále u hladiny)	a	a	0	0
městskost - bulvár + zelené veřejné prostranství (charakterem odpovídá městu)	a	a	0	0
členitost, různorodost bez bloků	a	a	0	0
bydlení koresponduje s veřejnými prostranstvími a vybaveností	a	a	0	0
méně zahuštěné		a	0	0
využití lagun pro rekreaci	a	a	0	0
bulvár není předjížděcí pruh Komořanské (nelze tudy rychle objíždět vozidla na Komořanské)	a	a	0	0
slepé ulice (zkldíhují dopravu) které zároveň umožňují průjezd hasičů	a	a	0	0
potenciál cyklistů pro služby na náměstí + celoměstsky významný prostor	a	a	0	0
lávka pěkná	a	a	0	0
umístění mateřské školy blízko hlavního pěšího průchodu (dostupnější pro příchod z okolí souboru)		a	0	0
umístění mateřské školy mimo hlavní průchod - víc v klidu	a		0	0
pěší spojení na BUS vyhovuje	a	a	0	0

Komentář

- Nejsilnější stránkou návrhu je **princip otevřených bloků ve tvaru hnízda** krytého od Komořanské ulice. Jsou prostupné a mohou vytvořit pestrý dojem.
- V úhrnu se objevuje řada hodnocení pozitivně hodnotících umístění funkcí.
- Dobrým nápadem je také lesopark, budí však otázky po realizovatelnosti, když není na pozemku Skanska.
- Další pozitiva jsou dílčí – průhledy, bulvár, vodní prvek atd. viz tabulka.

4.2.2 Negativa

Zpětná vazba k návrhům Kuba & Pilař NEGATIVA výstupy veřejného plánovacího setkání (25.4.2017)	týká se varianty		týká se i návrhu Chybík + Křištof	prioritní body ve skupinách			prioritní body celkem
	Z	R		2	4	6	
nevhodná poloha loděnice (v aktivní zóně záplavového území a daleko od podjezu pod tratí) - odsunout i se skladem lodí za val k podchodu včetně zázemí	a	a		40			40
cyklostezka příliš zatížená, chybí oddělený pás chodce - cyklo (u Vltavy i na přístupu od stávající zástavby); průjezd cyklistů přes náměstí je v konfliktu s chodci	a	a		13	3	16	32
náměstí je malé (pocit, akce i množství služeb v parteru okolo) - pro zvětšení přesunout vybavenost z bulváru sem; náměstí je úzké, náměstí má tvar nudle - působí spíše jako pěší zóna; náměstí má potenciál na větší využití nebytovými funkcemi	a	a		5	7	7	19
problém s odrazem hluku od Komořanské do staré zástavby (od bariérového domu, hlavně v severní části, kde jsou na druhé straně rodinné domy a zahrady)	a	a			18		18
komunitní centrum - kdo realizuje a bude provozovat?	a	a		14			14
zpřístupnění lagun - hrozí využití lagun pro rekreaci a jejich narušení, příliš prvků, moc upravená a intenzivní - negativní vliv na zvěř a	a	a			12		12

Participace veřejnosti na přípravě urbanistického řešení pro brownfield Modřanský cukrovar
výstupy 2. veřejného plánovacího setkání – zpětná vazba k pracovním variantám

původní přírodní charakter; Není to veřejné prostranství - je třeba chránit						
v části, kde se terén zvedá nevadí vyšší zástavba, mezi lávkou a severním okrajem ano - příliš vysoká zástavba - (coby sousedě pře Komořanskou) neuvidíme na řeku	a	a	a	12		12
nejasná souslednost stavby Komořanské a nové čtvrti (jak bude fungovat kapacita Komořanské)	a	a	a	11		11
chybí herní zázemí loděnice	a	a		11		11
chybí klubovna oddílu jako součást loděnice	a	a		11		11
mobilní loděnice (nelze provozně zvládat a zajistit)	a	a		10		10
není plynulý průjezd pro cyklo a pěši (kočárek) z lávky na náměstí - musí se po schodech či výtahem	a	a		8		8
není základní škola (+ tělocvična, hřiště), hrozí, že noví obyvatelé nebudou mít kam chodit (důležité je řešit předpokládanou potřebu ZŠ a MŠ dle nárůstu obyvatel ve všech developementech dohromady); ZŠ umístí bokem - generuje hluk a dopravu, aby nebyly konflikty s ostatními funkcemi	a	a		4	4	8
náměstí je moc uzavřené (stísněné)	a	a			8	8
mateřská škola na náměstí nevhodná (moc rušné místo, škola na rozdíl od náměstí není pro všechny, lepší využít prostor pro služby)		a		7	0	7
chybí krytý otevřený veřejně přístupný prostor - něco jako hala v druhém návrhu	a	a		7		7
není dořešena obslužnost loděnice automobilem - po cyklostezce je konflikt / úzké	a	a		6		6
malá kapacita mateřské školy - bylo by třeba 3-4 třídy	a	a		6		6
lávka duplicitní k přechodům	a	a			5	5
méně prostupný prostor ve směru západ - východ skrze bariérový dům (bylo by vhodné mít více přístupů na náměstí); málo průchodů z Komořanské (do území) skrz liniový bariérový dům - umístit např. pasáže	a	a		3	2	5
nápojení na komořanské zpomalí dopravu na komořanské - jeden výjezd	a	a		5		5
chybí větší potraviny - supermarket - nutnost zajíždět autem jinač	a	a	a		4	4
loděnice nadbytečná, rušná	a	a			4	4
ve veřejných prostranstvích řeší pouze cyklostezku (zatím málo promyšlené aktivity ve veřejných prostranstvích - zejména u Vltavy)	a	a			4	4
málo průchodů pod železničním náspem	a	a			4	4
chybí P+R v Komořanech					4	4
málo průchodů k řece skrz trať	a	a	a		4	4
chybí uzavřená zahrada a hřiště pro školku	a	a		4		4
administrativní část nedostatečně dopravně obslužená (automobilová doprava - obava, že nebude dostatečná kapacita pro parkování a že zůstane přetížená Komořanská)	a	a			3	3
příliš pravoúhlé (poloha domů dle rastru pod zemí, ne natočené k veřejným prostranstvím)	a	a			3	3
náměstí vypadá jako přechod pro chodce (nejde jen o pruhy, tvarem také neodpovídá náměstí)					3	3
"divoký" park není v majetku Skanska, stejně jako části nábreží (a nelze garantovat realizaci) - co z veřejných prostranství nakonec opravdu bude realizováno? Co bude platit městská část? Kdo investuje lávku?	a	a	a	3		3
bytové domy místo rodinných domů a vilomů do 4NP - jiný než očekávaný charakter	a	a		3		3
chybí parkování na akce komunitního centra	a	a		3		3
menší participace provozovatelů na umístění obchodů (bylo by dobře,	a	a			2	2

Participace veřejnosti na přípravě urbanistického řešení pro brownfield Modřanský cukrovar
výstupy 2. veřejného plánovacího setkání – zpětná vazba k pracovním variantám

aby zájemci o provozování služeb a obchodů mohli ovlivnit umístění svých prostor - zatím není nebo nebylo prezentováno)					
problém s prvky u vody a povodní - zatím nejasné, co je reálné, bezpečné? Nutno jednat s povodím.	a	a		2	2
riziko blokování parkovacích míst na povrchu návštěvníky přijíždějícími za rekreací	a	a	a	2	2
náměstí příliš městské	a	a		1	1
bulvár směrem do rušné Komořanské (ruch z dopravy bude odpuzovat život ve veřejném prostranství)	a	a		1	1
moc malých obchodů	a	a		1	1
pás zástavby u bulváru příliš odděluje zástavbu starých Modřan	a	a		1	1
není jasný dopad zvýšení náspu na cyklostezku - nebude nutno ji zúžit (přesunout) (pozn. dle DÚR nebude)	a	a		1	1
dlouhodobé naštvání a nekomunikace ohledně změn územního plánu (obecně); modřanští nemají hlas v zastupitelstvu Prahy 12				1	1
restaurace u školky - konflikt, ruší se, nevhodné	a	a		1	1
starousedlíci nejsou zvyklí využívat veřejný prostor (a využívat ho nebudou)	a	a	a	0	0
bazén - špatná dopravní dostupnost (přitahuje dopravu), náročné pod zemí		a		0	0
málo parkování u lékařů	a	a		0	0
Modřany nemají pracovní příležitosti a návrh je neřeší, nedostatek funkcí, které by přinesly pracovní příležitosti - např. kanceláře, drobná výroba nábytku, švadlena	a	a	a	0	0
historická kontinuita pouze pomocí komunitního centra (a to je málo)	a	a		0	0
příliš zahuštěné v severní části (ve vazbě na stávající zástavbu)	a			0	0
v návrhu nejsou modelované náklady na investice a provoz - chceme je jako podklad pro přesnější debatu	a	a		0	0
v prezentacích pozor na sliby - např. pohled na řeku - aby nebyla nereálně velká očekávání občanů	a	a	a	0	0
z daných návrhů zatím není jasné, jaký bude výhled ze současných domů na druhou stranu řeky	a	a	a	0	0
málo vzrostlé zeleně v prostoru domů	a	a		0	0
bazén - není provozovatel		a		0	0
vjezd do parkování pod zemí kolem školky - nebezpečné	a	a		0	0
nápojení zástavby na severu hlukem zatíží sousedící rodinné domy v ulici U spořitelny	a	a		0	0
chybí vodní prvky na smočení a cachtání dětí	a	a		0	0
chybí parkování pro návštěvy rezidentů	a	a		0	0

Komentář

- Nedostatek společný všem variantám, je umístění a velikost loděnice, které opomíjí klubový provoz, který potřebuje být chráněn proti povodni.
- Negativně je vnímána stísněnost náměstí, které je příliš úzké na dostatek prostoru pro aktivity a pocit, že se jedná o náměstí. Bylo by vhodné ho oproti variantě Z rozšířit.
- Dále se objevuje řada konkrétních problémů.
- Některé problémy se netýkají řešení, ale prezentace a nebo jdou mimo řešené území (nejsou pak označeny jako týkající se variant).

4.3 Komentáře obecně ke všem návrhům

4.3.1 Vybraná akcentovaná témata ze zpětné vazby k variantám

- Bylo upozorněno na potřebu koordinovat občanskou vybavenost (MŠ a ZŠ) dle predikce potřeb počítající se všemi developmenty (týká se koordinace v jednání městská část – Skanska).
- V provozu loděnice je zásadní klubová činnost. Je tak zároveň částečně komunitním centrem. Tomu by mělo odpovídat umístění za protipovodňovou ochranou, zároveň blízko hlavní pěší osy a blízko průchodu protipovodňovým valem (železničním náspem).
- Část popisovaných negativ je v podstatě doporučení pro prezentaci – jak ji příště zlepšit. Co konkrétně by bylo vhodné v budoucnu v prezentaci řešení zahrnout, **příčemž příprava pro zahrnutí některých témat není jen na architektech, ale také na developerovi a městské části:**

Co se týká prezentace architektů:

- Podrobněji informovat o typech hřišť pro volnočasové aktivity,
- 2/ rozlišení co je a není v majetku Skanska,
- 3/výhledech a průhledech – kde jaké jsou (pozn. může dostačovat na fotografiích fyzického modelu),
- Popsat podmíněnosti – které části a zda vůbec je možné realizovat bez přestavby Komořanské ulice a zda existují některé realizovatelné pouze za podmínky, že k přestavbě dojde.

Co se týká dohody městská část – Skanska (ev. Hlavní město Praha):

- Jaká je šance/perspektiva/podmínky pro to realizovat návrhy mimo území vlastněné Skanska (informovat dle možností).
- Jak bude zajištěno parkování pro konkrétní cílovou skupinu (aby se parkující nepřelévají jinam) a služby.
- Co bude předáno do správy městské části a orientační nároky na údržbu

4.3.2 Možnosti

Komentování možností přístupu k některým (přípravným týmem – pracovní skupinou vybraným) možnostem se účastnily jen dvě skupiny z šesti. Je třeba proto brát následující výstup spíše jako inspirativní:

MOŽNOSTI		vyhovuje mi	nevyhovuje mi
výstupy veřejného plánovacího setkání (25.4.2017)			
Komín	samostatně stojící	7	1
s rozhlednou	jako součást komunitního centra	6	1
Obchody a služby	½ na náměstí a ½ u nové Komořanské*	9	1
umístěné	většina na náměstí	1	5
	se počítá jen s obchody, kam zákazník může pěšky	5	0
	se počítá s občasnými trhy a s obchody, kam zákazník může pěšky	11	0
	se počítá s občasnými trhy a s obchody, kam občas zákazník musí autem (železářství, supermarket)	0	0
	se počítá s obchody, kam občas zákazník musí autem (železářství, supermarket)	0	0
Na náměstí			
„Malé“ obchody	sortiment, kam nemusím jet autem	9	0
znamená	velikost prodejny asi jako „Žabka“	5	0

velikost prodejny asi jako menší supermarket

0

0

**pozn. U Komořanské spíše obchody, na náměstí spíše restaurace a kavárny*

Komentář

- Z hlediska začlenění komína je podstatné že je zachováván, konkrétní podoba začlenění nerozhoduje.
- Obchody a služby je vhodné dělit mezi bulvár a náměstí (potvrzuje se tak rozvržení z pracovních variant) s tím, že na náměstí směřovat spíše restaurace/kavárny a k bulváru spíše obchody. Z obchodů na náměstí pak ty menší, kde se nepředpokládá příjezd zákazníků autem. Je vhodné vytvořit na náměstí podmínky pro možnost uspořádání menších trhů.