

TOP TOWER

Představení návrhu veřejnosti a sběr zpětné vazby

místo: prostor u metra Nové Butovice, před parkovištěm P+R

termíny: úterý 24. 9., čtvrtek 26. 9., středa 2. 10 a sobota 5. 10. 2019



Úvod

Společnost Trigema připravuje záměr Top Tower v lokalitě Nové Butovice. Součástí přípravy je participace záměru s veřejností a místními klíčovými hráči. V průběhu čtyř dnů v úterý 24. a 26. září, 2. a 5. října společnost Trigema představila Top Tower široké veřejnosti v lokalitě pomocí prezentace velkoformátových závěsných panelů. Dotazovali jsme se obyvatel na podněty spojené se záměrem nebo lokalitou a získané názory jsme systematicky zaznamenali a vyhodnotili.

Cíle setkání

Cílem několika setkání bylo oslovení široké veřejnosti především z řad rezidentů z okolní zástavby a osob, které v městě pracují. Mezi respondenty byli ale také osoby pouze procházející či více či méně pravidelní návštěvníci lokality jako školní děti, senioři a další. Hlavním cílem bylo představit základní podobu návrhu a nechat obyvatele se k jeho podobě a působení vyjádřit.

Metoda setkání

Prezentační panely a stánek pro zpětnou vazbu byly umístěny na frekventovaném místě, ke kterému má veřejnost dobrý přístup, a které je zároveň místem pro budoucí stavbu. Prezentace měla podobu pěti velkoformátových barevných panelů 250 x 120 cm, na kterých byl představen kontext lokality, vývoj záměru a jeho aktuální rozpracovaná podoba. Setkání se účastnili odborní zástupci investora i architektonického studia, kteří upřesňovali informace, vysvětlovali a pomáhali.

Účastníci setkání byli po seznámení s návrhem dotazován za pomocí facilitátora AVD na čtyři okruhy otázek:

- **Co tvoří identitu Nových Butovic?**
- **Jaké podněty máte ke vzhledu domu?**
- **Jaké má záměr přínosy nebo záporny pro lokalitu?**
- **Jaké máte vzhledem k záměru nápady a podněty?**

Podané komentáře byli facilitátorem AVD zaznamenány na přistavené papírové tabule. Obyvatelé mohli navrhnut vlastní nový podnět nebo se formou preferenčních hlasů přihlásit k podnětům, které navrhli obyvatelé před nimi. Každý mohl umístit nejvíce tři preferenční hlasů k různým podnětům na jedno téma. Podněty byly zaznamenány, zpracovány a vyhodnoceny.



4

dny



264

podnětů



993

preferenčních hlasů

IDENTITA NOVÝCH BUTOVIC

Identita se tvoří kolem několika témat. Nejsilněji je vnímané téma rozvoje lokality a s ním spojené modernity prostředí. Vůči rozvoji a modernitě se silně vymezuje představa původně plánovaného sídliště s jeho charakteristickou zástavbou a převažujícím bydlením. Lidé si lokalitu dále spojují s bydlením v zeleni - centrálním parkem a Prokopským údolím. Nové Butovice zaujmou nádherným reprezentativním prostorem kolem stanice metra. Dvousečně je hodnoceno umění ve veřejném prostoru převážně z dílny Davida Černého - lidé je na jedné straně oceňují, na druhé odmítají. Záměr Top Tower lidé vnímají jako příležitost ke zviditelnění Nových Butovic.



HODNOCENÍ DOMU

Architektura a idea domu

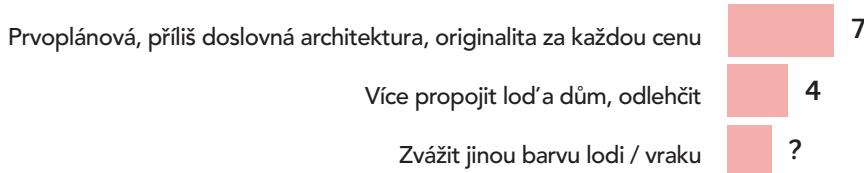
Návrh budovy rozděluje respondenty do dvou přibližně vyrovnaných názorových táborů. První názorový tábor očekává zpestření a pozitivní změnu. Druhý vnímá budovu spíše jako prohloubení stávajících problémů. Pozitivně je vnímána tvořivost a originalita návrhu, snaha přitáhnout do lokality více lidí, peněz i třeba zájmu turistů. Obzvláště pozitivně je vnímána vyhlídka na střeše budovy a přítomnost vertikální zeleně.

Negativní pohled na budovu akcentuje její dopady na své okolí - zastínění, zahuštění, nárůst dopravy a nároků na již nyní nestíhající infrastrukturu. Konkrétně je problematicky vnímána samotná výška domu a vizuální vyznění lodi / vraku jako prvku depresivního, negativního či pesimistického. V tom může hrát i roli jeho podoba (barva, netradiční orientace - lod' na výšku, stadium - je to vrak a ne lod').

Myšlenka upozornění na téma globálního oteplování a práce s ním je mezi respondenty přijímaná veskrze pozitivně. Názory se však rozcházejí v tom, zda návrh Top Tower na toto téma upozorňuje dostatečně pochopitelným nebo přijatelným způsobem. Opakovaně se objevuje rovněž pochybnost o vhodném kontextu budovy - "Butovice a lod?", "Lod' a globální oteplování?", "Vrak lodi nesouvisí s námi".

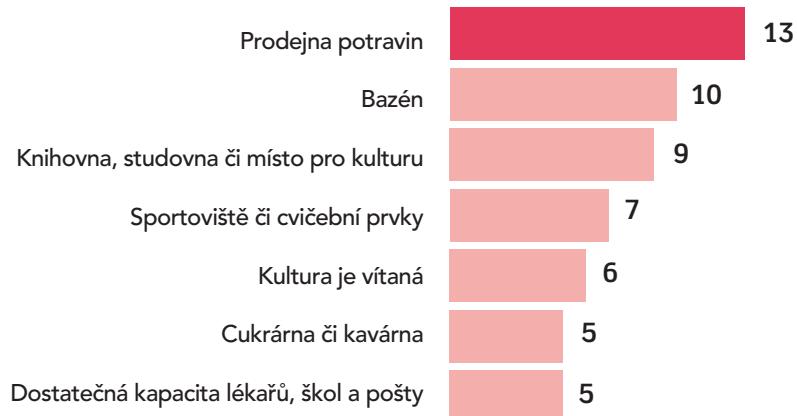


Speciální kategorií podnětů jsou určitá doporučení, která vycházejí spíše z konstruktivní kritiky než úplného odmítání. Sem patří návrhy na větší schematicnost objektu lodi – nemusí být tak doslovné, či návrhy na změnu barvy, aby objekt nepůsobil příliš temně. Okrajově zaznívají i výtky za názvem projektu ve stylu „proč se to musí jmenovat anglicky?“



Nápady na služby a vybavenost domu

Mezi službami je nejvíce žádaná prodejna potravin, v lokalitě chybí bazén či jiné koupaliště, knihovna s místem pro kulturu, různorodá sportoviště nebo obyčejná cukrárna s kavárnou. Lidé upozorňují na potřebu zajistit dostatečnou kapacitu dětských lékařů, škol, školek nebo pošty.



Nápady a podněty pro okolí domu

V souvislosti s výstavbou lidé cítí potřebu zajistit dostupné bydlení pro mladé či sociální bydlení. Rezidentům se špatně parkuje, uvítali by například nová parkovací stání nebo zvýhodnění pomocí modrých zón. Dojíždějícím do lokality se také špatně parkuje. Dojíždějící by uvítali například lepší parkování P+R, K+R nebo další možnosti. Lidé navrhují zachování bezbariérového pěšího přístupu směr Seydlerova a postrádají pěší bezbariérový přístup směr Petřžilkova. Lidé by uvítali komfortnější bezbariérový přístup do metra ať již v podobě výtahu nebo eskalátorů. Současná plošina nevyhovuje. Prostor před stanicí metra je někdy příliš světlý a bolí do očí. Lidé vítají vzrostlou zeleně a vodní prvek či pítko.



Parčík u metra

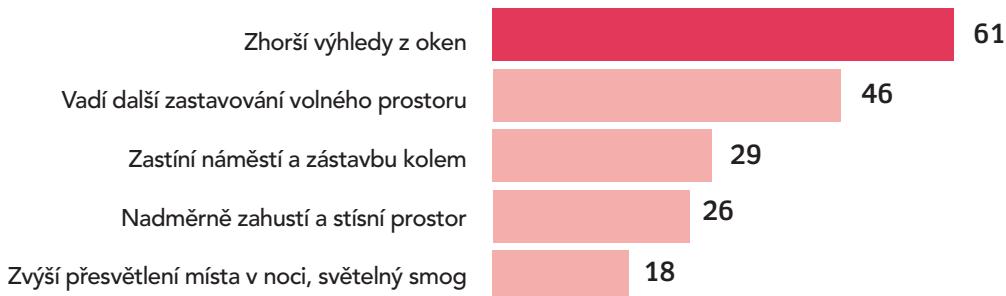
V průběhu prezentace se respondenti vyjadřovali i ke stavu veřejného prostoru v blízkém okolí. Vzhledem k příslibu investora v průběhu výstavy projektu revitalizovat i blízký zanedbaný parčík mezi objekty Explora a administrativním centrem Coral byl zaznamenán soubor podnětů k jeho budoucí podobě.

Vzhledem k velkému podílu dětí mezi uživateli veřejného prostoru kolem stanice metra by obyvatelé i sami děti uvítali umístění nějakého hřiště pro starší děti například s trampolínou či prvky pro parkour. Starší generace by uvítala na místě rozmanité zastoupení vody – vodní prvky ve stylu hřiště Gutovka, pítko, fontánu či jezírko. Mezi hlavními současnými problémy prostoru byla zmiňována údržba a jistá nepřehlednost, s kterou jsou spojené otázky bezpečnosti.

■ OBAVY A DOPADY NA OKOLÍ

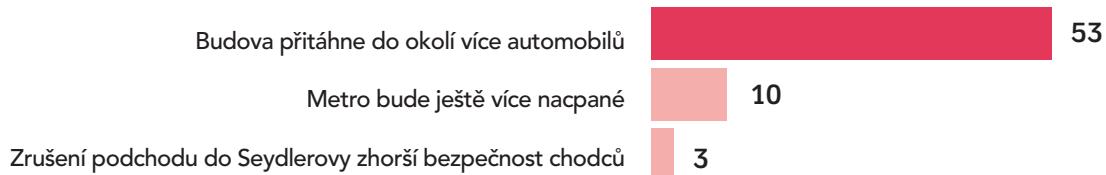
Hmota domu

Lidé se obávají zhoršení výhledu z oken a zastínění okolního náměstí i ostatních budov. Tématem je vnímané nadměrné zahušťování prostoru a zástavba dosud volného prostranství. Podle některých se taková budova do lokality nehodí. Specifickým problémem je přesvětlování místa v noci.



Doprava v okolí

Ačkoli budova řeší své parkovací potřeby, lidé se obávají dalšího přílivu aut do okolí. Lidé vnímají již dnes metro ve špičce jako plné, další pasažéry nevítají. Otázku vyvolává organizace dopravy a pěších cest v ulice Seydlerova.



Život s budovou

Obavy vyvolává očekávaná zátěž z průběhu stavby (hluk, prach, práce o víkendech či večerních hodinách, doprava stavebního materiálu). Rozporuplně jsou vítáni noví obyvatelé a návštěvníci lokality. Lidé vítají více kultury, příležitost pro bydlení, nové obchody a služby a obecnou multifunkční náplň budovy.



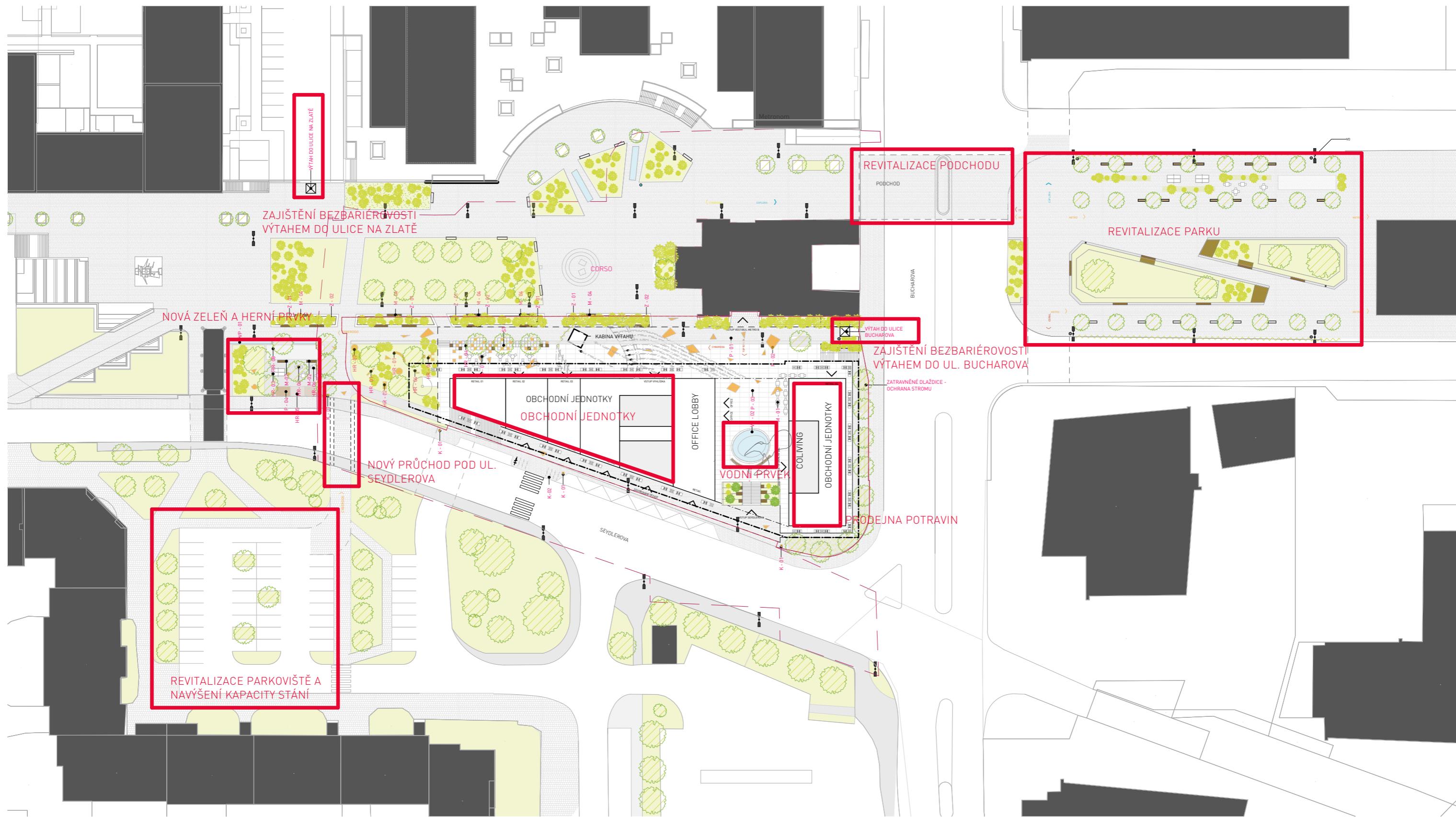
Doporučení

Doporučení pro Top Tower

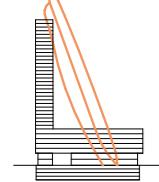
- Podrobně zpracovat a veřejnosti představit proces výstavby (např. formou plánu organizace výstavby – POV). Lze postupovat dle požadavků certifikace LEED.
- Zpracovat plán pěšího pohybu a širších pěších vazeb v lokalitě v době výstavby Top Tower i po jeho realizaci.
- Blíže specifikovat režim průběžné údržby lodi včetně otázk údržby zeleně, padajícího sněhu a ledu apod.
- Zanalyzovat dopad stavby na světelné podmínky v lokalitě (zastínění ve dne, světelný smog v noci).
- Zvážit změnu názvu celého projektu (více propojit ideu domu a název, čeština potěší).
- Blíže specifikovat kulturní náplň v budově.

Doporučení pro MČ Praha 13

- Informovat a debatovat s obyvateli ve věci zavedení zón placeného stání. Informační deficit je stále významný.
- Specifikovat provozní režim parkovacích stání pro rezidenty v připravovaném parkovacím domě Petřílkova
- Zabývat se kapacitními problémy dopravy v metru; zasadit se o zavedení lepšího bezbariérového přístupu do stanice metra (funkčnost, rychlosť, komfort)
- Dbát na zastoupení sociálního či startovacího bydlení v připravované výstavbě na území Prahy 13
- Dbát na zajištění dostatečné sportovní a volnočasové infrastruktury v lokalitě (koupaliště, bazén, tělocvičny, aj.).



+0,000 = 324,350 b.p.v



1:4,92, 1:750

Architekt:



Black n' Arch, s.r.o.

Projektant:

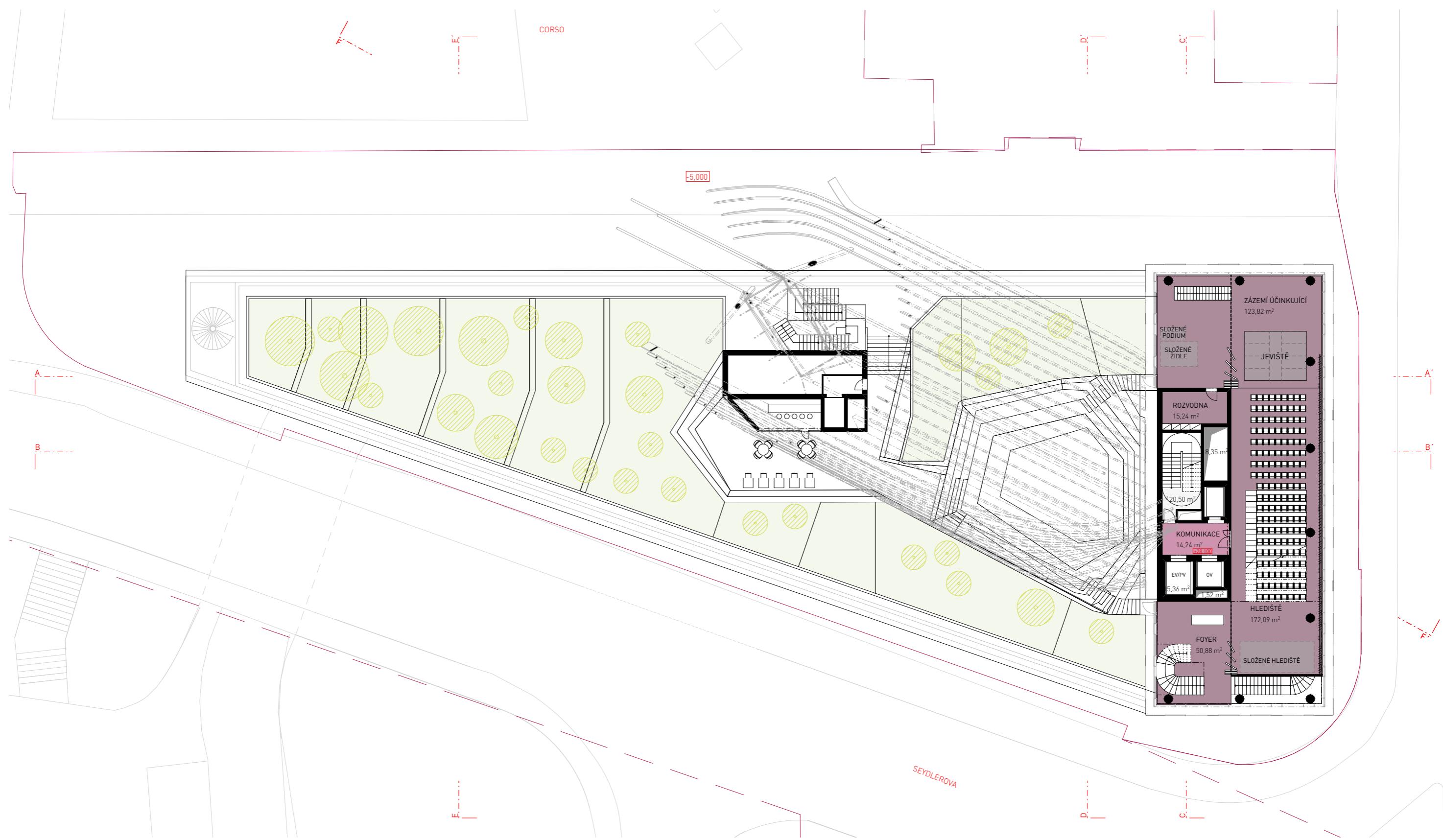


AED project a.s.

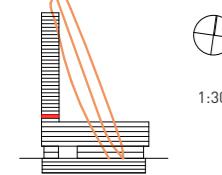
8.NP_MULTIFUNKČNÍ SÁL

D.10

8.NP



8.NP = +28,100 = 352,450 b.p.v.



| | | |
|-------------|-----------|--------------|
| RETAIL | COHUSING | PARKING |
| OFFICE | PENTHOUSE | VYHLÍDKA |
| TECHNOLOGIE | GALERIE | KOMUNIKACE |
| COLIVING | TERASY | ROSTLÝ TERÉN |

| | |
|------------------|-------------------|
| DOSYPANÝ TERÉN | STROMY NAVRHOVANÉ |
| ZELEN | |
| HRANICE POZEMKU | |
| STROMY STÁVAJÍCÍ | |

| | | |
|---------------|-----------------------|----------------------|
| ŠATNA MUŽI | 28,13 | 7. ŠACHTY |
| ŠATNA VIP | 18,09 | Š.01 |
| ŠATNA ŽENY | 28,20 | 8,35 |
| VSTUPNÍ HALA | 143,98 | Š.03 |
| WC | 30,33 | 1,32 |
| WC MUŽI | 6,14 | Š.04 |
| WC ŽENY | 6,14 | 1,52 |
| | 380,63 m ² | 11,19 m ² |
| 7. KOMUNIKACE | | |
| VYTAHY | 21,38 | |
| | 21,38 m ² | |

Architekt:
Black n' Arch, s.r.o.

Projektant:
AED project a.s.
AED