

TOP TOWER

Zpráva ze setkání s místními klíčovými aktéry k tématu výstavby budovy Top Tower v Nových Butovicích

2. září 2019, Czech Photo Center, Seydlerova 4, Praha 13



Úvod

Setkání s místními klíčovými aktéry bylo svoláno z iniciativy společnosti Trigema jakožto investora plánovaného záměru Top Tower na místě stávajícího parkoviště P+R metra Nové Butovice. Organizací setkání, moderováním a facilitací debaty setkání byl pověřen pražský Ateliér pro veřejnou debatu. Setkání se zúčastnilo 7 zástupců MČ Praha 13 včetně místostarostky Marcely Plesnikové a radní Anety Ečekové-Maršálové, 4 zástupci místních institucí a organizací a 6 členů výborů Společenství vlastníků bytových jednotek (SVJ) z blízkého okolí. Dále byli na setkání přítomni zástupci společnosti Trigema včetně manažera projektu Top Tower Daniela Jedličky a zástupce architektonického studia Black n' Arch Tomáše Císaře.

Kontext lokality

V první části setkání byla v krátké prezentaci představena lokalita kolem plánovaného záměru. Následně byli návštěvníci vyzváni k reflexi toho, co v prezentaci zaznělo či nezaznělo a podněty účastníků byly zapisovány.

Místní klíčoví aktéři

Lokalita prošla zásadní proměnou za posledních 20 let. Ta proměna je převážně pozitivní, projevující se v zlepšení kvality veřejných prostranství či zvýšení nabídky služeb. "Není tu už takový bordel" Změna s sebou nese i problematické rysy jako nárůst počtu aut a dopravy obecně. Za poslední roky je vidět i nárůst v hustotě zástavby, která se začíná promítat do běžného života místních obyvatel. Negativními dopady zhušťování zástavby je kromě dopravy rovněž nárůst světelného smogu v nočních hodinách a ztráta neurčitosti pocitu vzdušnosti.

Sdíleným přáním je, aby nová zástavba v lokalitě již nenarůstala dosavadním tempem. "Nechceme, aby to tu bylo jako na Pankráci" Pokud již vznikat bude, neměla by být jenom další zátěží, ale měla by do území přinášet i něco hodnotného. Zazněl však i názor místního spolku, který záměr odmítá jako naddimenzovaný a nežádoucí. Účastníci setkání z řad místních klíčových hráčů by ocenili zlepšení situace s parkováním (třeba i prostřednictvím ZPS) a udržení dosavadního pocitu bezpečí. Rádi by si uchovali možnost výhledu do volného prostoru a nekoukali někomu do oken. Rádi by, aby "v parčíku u metra neběhali potkání".

Zástupci MČ Praha 13

Z pohledu zástupců MČ Praha 13 je důležité jakékoliv zásahy do území řešit z hlediska dopadu na celou lokalitu a v ideálním případě prostřednictvím těchto zásahů řešit i její problémy. Problémy v území jsou chybějící kapacity pro trávení volného času a relaxaci, ale i vysoké nájemné vedoucí k prázdným nemovitostem. Administrativní zóny na západním (Stodůlky) a východním konci (Nové Butovice) celé lokality jsou problém kvůli své monofunkčnosti. Samostatným problémem je pak nedostatečná pěší návaznost na Luka a Lužiny i směrem do Jinonic.

Práce ve skupinách u pracovního stolu

Ve druhé části setkání byl prezentován záměr Top Tower, historie projektu a okolnosti jeho vzniku. Následně byly vytvořeny dvě pracovní skupiny u dvou stolů, kde probíhala moderovaná diskuze. Cílem práce u pracovních stolů bylo získat od účastníků zpětnou vazbu k záměru a zároveň umožnit účastníkům zeptat se na potřebné detaily.

17

účastníků

70

sebraných podnětů

48

rozdáných preferenčních hlasů

Přehled a shrnutí významných témat (řazeno dle preferenčních hlasů)

Parkování a doprava

(10, z toho 4 radiála)

Lidé se v souvislosti se záměrem obávají dalšího zvýšení poptávky po parkování aut a to zejména na úkor parkování rezidentů. Ozývají se hlasy po koncepčním řešení parkování i v širších vztazích lokality, například po sdílených stáních v režimu den/noc. Novým impulsem může být systém sdílených kol či elektrokol.

Architektura a výška domu

(7)

Nejvíce podnětů zaznělo k architektuře a výšce domu. Vítaná je výjimečná architektura s mezinárodním přesahem, "aby byla budova výjimečná architekturou, nejen výškou", která by mohla vést ke zatraktivnění lokality. Účastníci dále komentovali svými názory jednotlivé architektonické záměry. Lidé se obávají vysoké výšky domu nad hranicí 100 metrů. Velmi vysoký dům může působit na okolí tísnivým dojmem, stínit ostatní a fungovat jako precedens pro další vysokou výstavbu.

Vertikální zeleň a hospodárnost budovy

(4)

Klíčové hráče zajímá vertikální zeleň, například zelené fasády, dále energetická náročnost budovy a zacházení s dešťovou vodou či odraz světla a tepelný komfort okolí. Zmíněna byla možnost certifikace budovy (LEED, BREEAM aj.).

Různé bydlení pro různé sociální skupiny

(3)

Byty různých kategorií pro různé sociální skupiny, například dostupné startovací byty, bydlení pro střední vrstvy, seniory, invalidy nebo dlouhodobé nájemní bydlení.

Propojení s místní komunitou (vybavenost a služby)

(2)

Lidé by uvítali rodinné či komunitní centrum nebo knihovnu. Na celé Praze 13 chybí bazén. Za kulturou se jezdí do centra, přitom by to mohlo být i naopak. Jednotlivě vzešly i další podněty.

Veřejný prostor a pěší trasy

(2)

Zachovat a zlepšit napojení na metro nebo posílit pěší spojení směrem na Jinonice. Veřejný prostor by měl být snadno udržovatelný, hospodařit s dešťovou vodou a s dostatkem zeleně. Měl by počítat se soužitím různých sociálních skupin bez bariér pro kočárky, invalidy či jízdní kola.

Další zajímavé podněty

- Referenční výstavba Bosco Verticale v Miláně, dům Drn na Národní třídě, Tančící dům
- někteří účastníci hodnotili kladně organické tvary ideových návrhů (soutěž Xella, prvotní návrhy Davida Černého), naopak "krabicovosti" neholdují
- Administrativní funkce neznamená, že o víkendu tam je prázdno
- Parkování u administraček by klidně mohlo být zdarma přes noc, neexistuje ale způsob, jak řidiče přimět k dodržování dohody (např. do 8:00 vyparkovat)
- Jeden monolit je lepší než dvě budovy

Shrnutí a doporučení

Pro obyvatele okolních domů je určující, jak bude finální návrh vypadat a jak bude fyzicky ovlivňovat své okolí (světelný smog, odrazy slunce, nárůst provozu, apod.). Řada stávajících problémů v lokalitě není přímo s výstavbou Top Tower spojena, je ale třeba připravovat záměr s jejich znalostí.

Udržovat navázaný kontakt nadále a konzultovat s místními klíčovými hráči vývoj projektu.

Pro zástupce MČ Praha 13 je klíčové, aby dům byl pro celou lokalitu přínosem a pomohl i s řešením jejich dalších problémů jako chybějící služby, nabídka dostupného bydlení či identita lokality.

Vznik memoranda o spolupráci mezi investorem a samosprávou by měl pomoci přesněji artikulovat potřebné přínosy.

