

Postoj obyvatel k záměru přestavby objektu U Raka



Zpráva ze setkání u konzultačního stánku

lokalita: Hlavatého 664/13, Praha 11

termín: 3., 4. a 9. června 2020

Souhrn

Metoda: Cílem participace bylo zmapovat představy a potřeby obyvatel lokality vzhledem k záměru výstavby nového polyfunkčního domu v místě stávajícího objektu mezi ulicemi Hlavatého, Mejštríkova a Steinerova. Sběr podnětů proběhl pomocí terénních průtokových setkání. V průběhu tří dnů se řízeného rozhovoru v konzultačním stánku zúčastnilo více než 200 obyvatel. Lidé byli seznámeni s obecným záměrem investora a vyzváni k vyjádření postojů ke třem tématům: 1) podoba a funkce domu, 2) blízké okolí a 3) širší lokalita. Vyjádřená tvrzení byla viditelně zaznamenána na velké tabule. Celkem se sešlo 190 podnětů, které mají charakter hodnocení současného stavu, návrhů na řešení nebo obav a očekávání budoucnosti. Vzhledem k tomu, že sebrané podněty lidé prioritizovali podle vnímané osobní důležitosti, je možné při analýze stanovit přibližnou váhu jejich významu.

O účast na konzultačním stánku byl velký zájem. Oproti očekávanému 100 obyvatel byl počet účastníků vyšší než 200. Při rozhovorech převládala klidná konstruktivní atmosféra, lidé většinou ocenili možnost získat informace a zúčastnit se průzkumu. Záměr a postup konzultací byl předem představen členům RMČ P11. Sběru v konzultačním stánku se zúčastnili také opoziční politici ZMČ P11, kteří o aktivitě natočili videozáznam.

Hlavní témata:

Část lidí si uvědomuje potřebu modernizace objektu. Existuje silné očekávání, že nový objekt by měl svým **charakterem a výškou odpovídat stávající zástavbě**. Existuje obava, že příliš vysoký dům zapříčiní ztrátu oslnění, výhledu a soukromí.

Obava z nových obyvatel je odrazem vnímání problémů jako přeplněné obchody, přeplněná veřejná doprava, nedostatečné kapacity mateřských škol či přebujelá automobilová doprava a obtížné parkování.

Lidé by uvítali **více služeb**, například supermarket, restauraci, řezníka, lahůdky či další.

Lokalita

Místní obyvatelé jsou dobře seznámeni s lokalitou, ve které žijí, váží si jí a oceňují původní koncept sídliště včetně dopravního řešení a rozvržení zástavby. Dále oceňují dobrou dopravní dostupnost sídliště do centra města i blízkost volné krajiny.

Objekt U Raka (U Žáby) je v dnešní době zmiňován především pro svou neutěšenou podobu a a špatný technický stav. V kolektivní paměti figuruje ale rovněž jako místo pro nákup (nedávno zavřená samoobsluha Penny) i zábavu (hospoda a taneční sál). Problematický je současný stav veřejných prostranství v blízkém okolí domu, která trpí na nedostatečnou údržbu a špatné řešení. Denní cesty řady obyvatel jsou poznamenány chybějícími chodníky, přechody a řadou bariér (obrubníky, schody). Tato situace je zřetelná na trase ze samoobsluhy Lidl přes ulici Steinerova dále do sídliště. Problematické je vnímání pěších vyvýšených lávek, které jsou v havarijním stavu a slouží jen úzké skupině místních obyvatel. V průchodu není žádné světlo a někteří lidé se mu v noci raději vyhýbají. Možnost průchodu objektem v tomto směru však většina lidí oceňuje.

Doprava

Zásadním problémem celé lokality jsou chybějící kapacity pro vysoký počet aut. Problém je jak s nedostatkem parkovacích míst, tak se zhoršenou průjezdností ulic v celém sektoru sídliště a narázově i dopravními zácpami (např. ráno kvůli obsluze místní ZŠ). Velký provoz je spojen i s otázkami bezpečnosti. Dopravní řešení sídliště, založené na systému slepých a obslužných komunikacích, je vnímáno spíše pozitivně, byť i zde zaznívají hlasy po určité modernizaci (křižovatka Kulhavého/Opatovská, ul. Hlavatého aj.).

Služby a občanská vybavenost

Poměrně časté je konstatování, že sídliště je zahuštěné a již kapacitně nasycené. Obyvatelé nezájímají jakýkoliv stavební rozvoj jako další zátěž pro zatíženou infrastrukturu v oblasti. Představa, že v lokalitě žije až moc lidí, je odrazem mnoha skutečných problémů jako přeplněné vozy metra a autobusů, nedostatečné kapacity mateřských škol, nedostatek parkovacích míst či nedostatečná nabídka a kapacita obchodů.¹

Zmiňován byl rovněž deficit sportovního a kulturního vyžití v lokalitě pravděpodobně podpořený zavřením kina Galaxie a KD Opatov. Navýšení sportovních kapacit lze očekávat v souvislosti s plánovanou výstavbou areálu Hamr sport v blízkosti ZŠ K Milíčovu.

Je to tu
již dost
zalidněné

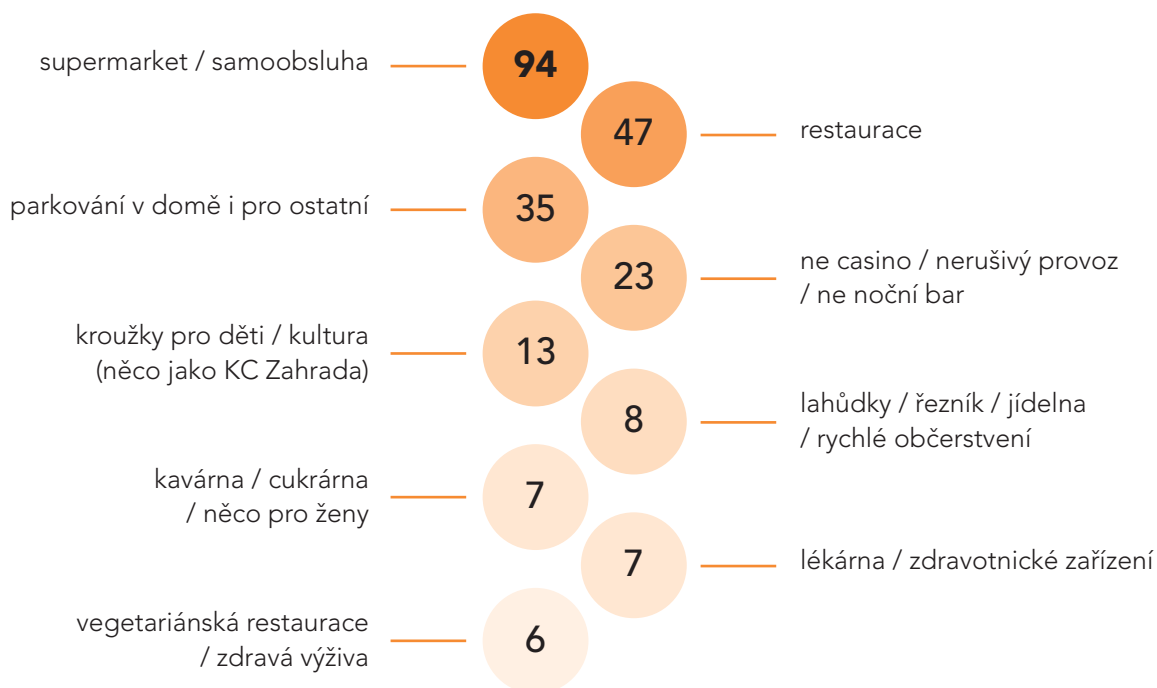
Chybí
parkovací
kapacity

Chybí
chodníky
a přechody
pro chodce

¹ Specificky se jednalo o prodejnu Albert, která byla po dobu rekonstrukce obchodu Albert u zast. metra Háje podrobena většímu náporu než byla schopna pojmout. Konzultační stánek probíhal pouze několik dní po znovuootevření této druhé prodejny.

Očekávání

Struktura očekávání odráží aktuální potřeby obyvatel a do jisté míry i nostalgii po stavu z nedávné minulosti. Současný stav, který je značně neuspokojivý, by měl být novým zásahem změněn. V počtu opakování pak nejsilněji zaznívá názor, aby budoucí objekt nabízel širší paletu služeb, ze kterých přední příčky zaujímá samoobsluha a restaurace (viz tabulka).



Část lidí očekává, že návrh bude obsahovat zeleň jako součást budovy (ať už se jedná o zelenou střechu, přístupné zelené terasy či zeleň na fasádě). Zřetelně zaznívá, že budova by mohla zlepšit kvalitu veřejných prostranství v blízkém okolí a také, že by budova mohla mít pozitivní vliv na okolní klima.

Do očekávání lze rovněž zařadit podněty směřující k budoucímu projednávání záměru s místními obyvateli.



Obavy

Nejpálčivější obavy jsou spojeny s nárůstem podlažnosti nového objektu, která dopadá na přímo dotčené obyvatele nejbližších domů v ulicích Steinerova, Hlavatého, Štichova a Mejstříkova. Obávají se změny nebo ztráty stávajícího výhledu z oken či balkonů, spojené s ohrožením pocitu soukromí (kukání do oken). Velká část obyvatel zdůrazňuje i předpokládaný úbytek denního světla a přímého oslunění. Pro malou část obyvatel může znamenat ale i vítané zastínění a ochlazení stávajících přehřívaných prostorů (např. Štichova 2).

Další větší skupina obav se vztahuje k otázkám dopravní zátěže a parkovacích kapacit. Dům v dnešní době negeneruje prakticky žádné dopravní nároky a očekávaný nárůst dopravní zátěže spojený s novou funkcí je opodstatněný. Obyvatelé očekávají, že v objektu vznikne dostatek parkovacích stání pro budoucí obyvatele domu a rovněž bude zachována možnost parkování v blízkém okolí objektu.

Samotnou skupinou jsou obavy z průběhu výstavby a s tím spojená zátěž okolí hlukem, prašností a nadměrnou dopravou. Obyvatelé by ocenili jasně komunikovaný plán výstavby spolu se snahou stavitele o minimalizaci negativních dopadů stavby.

Ztráta
výhledu /
soukromí

průběh
stavby zatíží
okolí



Návrhy a opatření z pohledu obyvatel

Nejsilněji zaznívají návrhy směřující k minimalizaci očekávaných negativních dopadů výškové výstavby. Sem lze zařadit podněty jako "široký a nízký objekt" či "omezený počet pater". Obyvatelé blízkého okolí navrhují dům držet v uliční čáře Steinerovy či Štichovy ulice, to se ovšem netýká obyvatel nejbližšího domu (Steinerova 974/20), kteří situaci vnímají takřka přesně obráceně. Obecně by lidé ocenili, kdyby byl dům pro okolí přínosem, aby nabízel služby a byty pokud možno velké a pro celé rodiny. Silně zaznívá přání, aby byl zachován průchod pro pěší v severojižním směru. Okrajově se objevila obava, aby dům nabízel živý parter a ne parkování v přízemí (jako v případě domu Steinerova 974/20). Objevují se návrhy, aby dům byl terasovitě uspořádaný se zelenou střechou a terasami, které by mohly být i veřejně přístupné.

Návštěvníci stánku rovněž navrhli tato konkrétní opatření:

- komunikovat nadále s veřejností (podoba návrhu, pravidla výstavby)
- parkovací stání je třeba prodávat společně s byty povinně, aby nedocházelo k tomu, že noví obyvatelé budou parkovat na ulicích
- parkování umisťovat pouze do podzemní, ne do přízemí domu
- zvážit vyhlášení architektonické soutěže
- propracovat systém kompenzací za sníženou hodnotu postižených bytů

Průchod je
užitečný

Široký
a nízký
objekt

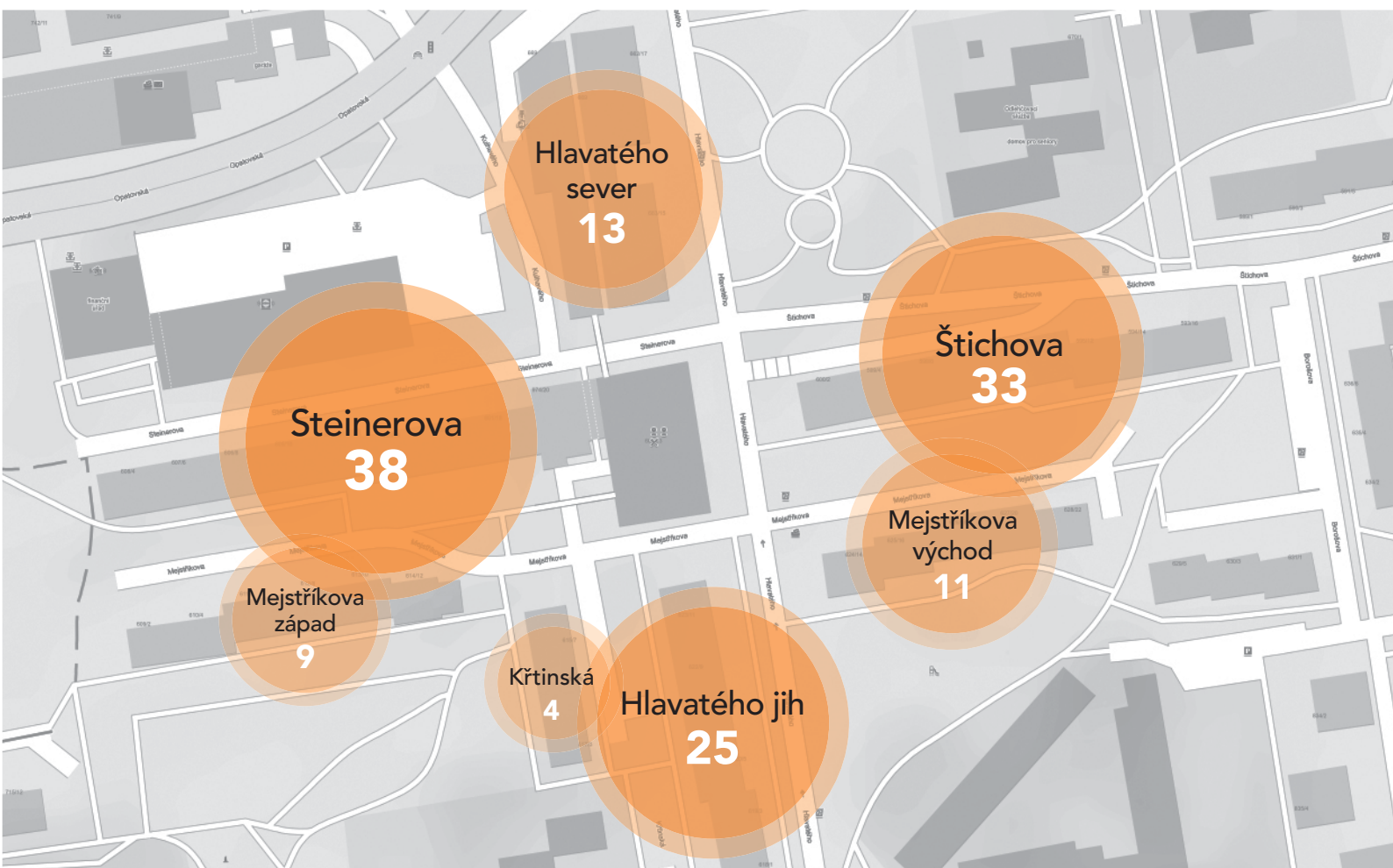
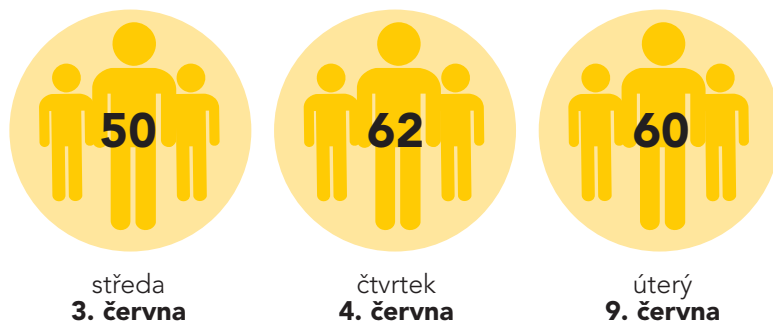


Docházková mapa

Počty lidí podle místa bydliště

Steinerova	38
Štichova	33
široké okolí (na mapě)	26
Hlavatého jih	25
Hlavatého sever	13
Mejstříkova východ	11
Mejstříkova západ	9
Křtinská	4
Praha 11 mimo mapu	12
odjinud	1
celkem	172

Počty lidí v jednotlivých dnech



Dům a jeho funkce

podnět	počet
zprovoznit Penny / supermarket	30
Penny / prodejna potravin	28
obchod / samoobsluha	25
Restaurace / hospoda	22
příliš vysoký dům zastíní okolní domy	16
nízký a široký objekt	14
dům o 50% parkovacích míst víc než určuje norma / i pro ostatní	14
zachovat současnou výšku	13
parkovací místa i pro okolní obyvatele (za poplatek)	13
restaurace	12
objekt do šířky ne do výšky	12
zeleň součástí budovy	12
Penny (zprovoznit)	11
restaurace	11
opravit dům v současné podobě a velikosti	11
ne casino	10
ne vyšší než okolí (max 12 pater)	9
ne casino	9
Kultura (něco jako KC Zahrada)	9
zelená střecha / zahrada na střeše	8
v přízemí vybavenost (služby a obchody)	7
max 2 patra výšky	7
méně bytů, více služeb	7
omezený počet pater (tři, pět, ?)	5
zachovat v současné podobě	5
neutěšený stav nyní / hrůza / jakákoliv změna bude dobrá	5
nižší dům může být hezký (do 5. NP)	4
terasový dům se zelení	4
garážové stání v podzemí i pro ostatní	4
parkování v domě i pro ostatní	4
řezník	4
kroužky pro děti	4
Ne casino	3
nízký administrativní či polyfunkční dům	3
žádné nebo minimum bytů	3
opravit stávající objekt	3
cukrárna	3
zelená střecha	3
Bazén	2
Vinotéka / kavárna (i pro ženy)	2
vegetariánská restaurace	2
držet stávající linii zástavby	2
tichá a nezapáchající vzduchotechnika	2

podnět	počet
masna / lahůdky	2
veřejně přístupná zelená terasa	2
parkování pouze v podzemních podlažích (ne v přízemí)	2
zdravotnické zařízení	2
sál, kde by se dalo cvičit	2
senior lůžka	1
ne noční bar	1
větší byty pro trvalé bydlení	1
kavárna	1
zdravotnické služby	1
služby v parteru	1
zkultivovat parter	1
možnost výměny / slevy blízkým sousedům	1
kavárna	1
prodávat parkovací stání závazně s byty	1
větší byty pro rodiny	1
architektonická soutěž (by měla být)	1
parkovací dům	0
zdravá výživa, bezobalový obchod	0
současný objekt je ošklivý	0
stávající dům je ve špatném stavu	0
sportovní vyžití (kuželky, kulečnick, apod.)	0
současná budova je ošklivá a chátrá	0
zarovnat s linií paneláků v Mejstříkově / Štichově	0
z domu udělat parkovací dům	0
bazén	0
kolumbárium	0
bezrušné provozovny	0
město je od toho, aby tu stály domy	0
at to je mrakodrap o 20 patrech	0
jídelna / lahůdky	0
lékárna	0
zdravá výživa	0
rychlé občerstvení	0
drogerie	0
ne drahé garážové stání (aby na to majitelé dosáhli)	0
budova by mohla zlepšovat okolní klima	0

Poznámky k metodice

Podněty byly zaznamenány do tří kategorií během tří půldenních setkání. Číslo udává počet přidělených preferenčních hlasů. Každý návštěvník měl k dispozici až 3 preferenční hlasy pro každou ze tří kategorií.

Blízké okolí

podnět	počet
Nový dům zastíní okolní domy	17
zachovat průchod pro pěší	16
doplnit přechod (bezbariérový) - špatné přecházení (nebezpečné)	15
Průběh stavby znamená zátěž pro okolí	15
stavba sebere výhledy	13
ztráta výhledu z oken a ztráta soukromí - koukání z oken do oken	12
(Steinerova, Hlavatého)	12
ztráta soukromí "koukání do oken"	10
chodník kolem domu (dodělat)	10
zrušit lávku - nepoužívaná a zanedbaná	9
slepé ulice chrání před průjezdem aut	9
zachovat parkovací stání na ulici kolem domu	8
můstek / lávka není funkční (jen v noci do hospody)	7
zrušit lávky/mostky	7
stavba bude příliš blízko stávajícím domům (sebere soukromí)	6
znehodnocení bytů Steinerova	6
stavba sebere světlo a teplo (slunce)	6
zachovat průchod Kulhavého - Křtinská	5
průchod je užitečný	5
lávky jsou používané >> rekonstrukce	5
chodník kolem celého domu (bezbariérový)	5
chybí chodníky (od Lidlu směrem do sídliště)	5
chybí chodníky kolem domu a okolí	4
zhorší oslunění Steinerova	4
steinerova 974/20 má cenný výhled	4
zachovat park. místa v okolí domu	3
noční hluk z hospody obtěžuje	3
zachovat parkování na ulici	3
kompenzace pro postižené byty	3
přechody v okolí domu (chybí)	2
hezka kultivovaná lávka	2
více zeleně v okolí	2
vodní prvky	2
zvýší dopravní zátěž v okolí domu	2
ať investor přispěje na obnovu parku naproti	2
Hluk (zátěž) v průběhu stavby	2

podnět	počet
zkultivovat pěší průchod parterem /doplnit přechody / bezbariérový	1
pohyb	1
parková zeleň	1
znehodnotí cenu bytů ve Steinerově (č.p. 20)	0
ztráta výhledu	0
řešit vlastní přívod vody	0
sníží osvětlení okolních domů	0
průchod nesvítl (nebezpečný)	0
jasná pravidla výstavby komunikovat okolí	0
lavičky a posezení	0
aby se něco nestalo s plynovou kotelnou	0
průchod je neosvětlený a strašidelný	0
K nakupování je zde pouze Lidl	0
Lidl je přetížený	0
dobře udělat můstek / lávku, opravit	0
chodníky dodělat	0
osvětlit tmavý průchod	0
zarovnat linii domu se sousedním domem (nepokračovat směr	0
Mejstříkova)	0
tvorit klidovou zónu	0

Poznámky k metodice

Podněty byly zaznamenány do tří kategorií během tří půldenních setkání. Číslo udává počet přidělených preferenčních hlasů. Každý návštěvník měl k dispozici až 3 preferenční hlasy pro každou ze tří kategorií.

Širší lokalita

podnět	počet
parkovací kapacity jsou nedostatečné	22
Ještě vyšší zatížení křižovatky Kulhavého / Opatovská	22
problém zaparkovat večer	19
chybí parkovací kapacity	18
je to tu až moc zahuštěné	13
Dopravní přetížení ulice Kulhavého (přístupová cesta)	11
vzrostlé stromy jsou cenné	11
zahuštění dále zatíží služby	9
Lokalita je dostatečně zalidněná	8
Podporovat zeleň / stromy	7
zvýší se průjezd aut 7	7
Lidl je přetížený 6	6
Lidl nestačí a nestíhá	6
zřídit hřiště pro starší děti (skatepark)	6
jednosměrka Hlavatého je hloupost	5
špatná průjezdnost sídlištěm	5
doplnit lavičky u lesa a rybníčku	5
křižovatka Opatovská / Kulhavého je přetížená	4
vyšší zatížení MHD (metro i bus)	4
Hamr (plánovaný sportovní areál) přivede další auta	4
chybí kino (zrušená Galaxie)	4
noví obyvatelé zatíží služby	4
bezpečí žáků kvůli dopravě	3
malá kapacita MŠ	3
zabrání průchodu dětem ke škole během stavby	3
dopravně přetížená Hlavatého (ráno)	3
velký provoz kvůli škole (7:30), auta z venkova	2
ranní dopravní špička kvůli škole	2
seznámit veřejnost s postupem výstavby	2
Desítky stavebních záměrů přetěžují lokalitu	2
Výška domu se snižuje s terénem ven	2
parkují služební auta (FÚ a jiné firmy) ve Steinerově, Hlavatého	2

podnět	počet
chybí restaurace v okolí	2
chybí tu původní vodní prvky ze 70-tých let	2
od červené školy k rybníčku zpevněnou cestu	2
větší zatížení MHD (metro z centra plné až na Opatov)	1
Chybí fitko	1
větší zátěž životního prostředí- prach, hluk	0
výškové budovy ruší signál (rádio)	0
Komunikovat s SVJ (např. Hlavatého 663/15)	0
V lokalitě je dostatek hřišť pro děti	0
Z Hlavatého výjezd na Opatovskou	0
Jmenovalo se to u Zelené Žáby / U Raka	0
chybí větší byty	0
psi zatěžují okolí	0
nepropojovat Hlavatého a Opatovskou	0
nedostatečná kapacita datových sítí	0
projednaní návrhu s veřejností	0
Steinerova by měla zůstat slepá	0
zrušený kulturní dům Opatov :(0
Albert již funguje	0
hřbitov chybí	0
Steinerova ke křižovatce Hlavatého je přetížená	0
Nepořádek kolem parkoviště autobusů Štichova	0

Poznámky k metodice

Podněty byly zaznamenány do tří kategorií během tří půldenních setkání. Číslo udává počet přidělených preferenčních hlasů. Každý návštěvník měl k dispozici až 3 preferenční hlasy pro každou ze tří kategorií.