Koncept návrhu

Centrum obce Dobřejovice

architektonická koncepce

re:architekti

re:architekti

Autor
re:architekti studio s.r.o.
Milady Horákové 24,
170 00, Praha 7

Zpracovatelský tým
re:architekti
Ing. arch. Jiří Žid
Ing. arch. Jan Vlach
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. David Pavlišta
Ing. arch. Michal Kuzemenský
Ing.arch. MgA. Alžběta Widholmová

dopravní řešení:
Ing. Květoslav Syrový

krajinářská architektura:
symbio studio s.r.o. - Pavla Drbalová, Sandra Chlebovská, Marie Gelová

Obsah

- Zadání, zhodnocení stavebního programu

- Analýzy místa
historie návsi, budovy na návsi, rok na vsi, participace, doprava, perspektivní stromy

- Návrh
schéma koncepce, situace, axonometrie, budovy na návsi, koláže

Zadání

V Dobřejovicích je trvale hlášeno cca 1200 obyvatel, reálně zde žije okolo 1400 lidí a další tisíce obcí každodenně projíždí za prací a nákupy. Nové vedení obce vnímá, že centrum Dobřejovic má obrovský potenciál. Má na to být **fungujícím a tepajícím srdcem Dobřejovic.** Tento prostor byl dlouho zanedbáván a nerozvíjen. Na druhou stranu zde po mnoho desetiletí nebyly učiněny žádné výrazně negativní a nevratné změny. Toho chceme využít: zaměřit se **komplexně na celé širší centrum obce** a nasměrovat jeho budoucí vývoj k tomu, aby pomohlo naplnit (nejen) naši vizi Dobřejovic.

Zhodnocení stavebního programu

Obecní úřad

164,36 m²

Spolkový sál

168,46 m²

kapacita cca 200 lidí /rozdělitelný na třetiny

24,44 m²

šatny + WC + kuchyňka

restaurace

kapacita / z participace vyplývá cca 80 sedících hostů

Knihovna

80,00 m²

Pošta

40,00 m²

poštovna

25,00 m²

Sklad

15,00 m²

zázemí

80,00 m²

Obchod se smíšeným zbožím

107,62 m²

Prodejna pečiva

18,00 m²

kontejner

Obecní byty

25,00 m²

50,00 m²

50,00 m²

Ostatní

15,00 m²

ordinace

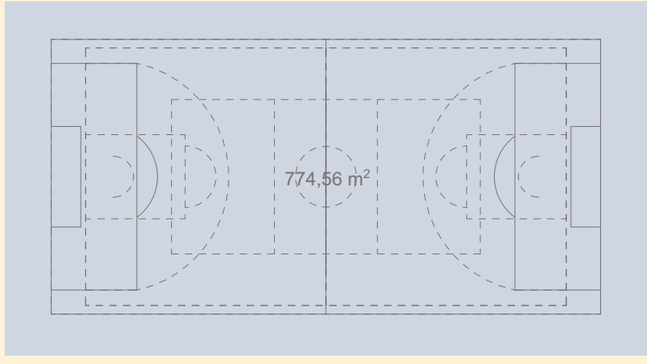
15,00 m²

kadeřnice

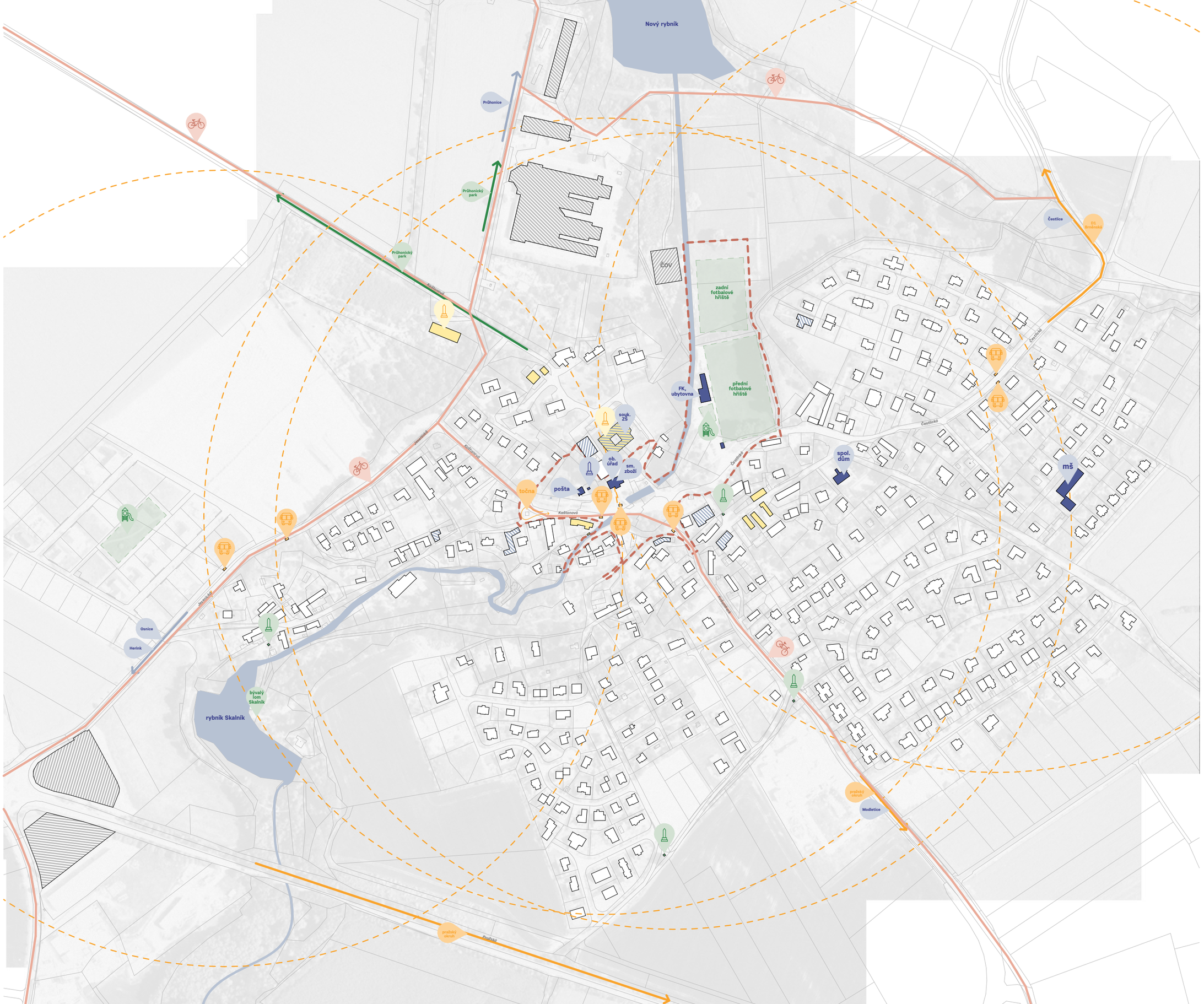
malé kanceláře?

Dětské hřiště

multifunkční hřiště

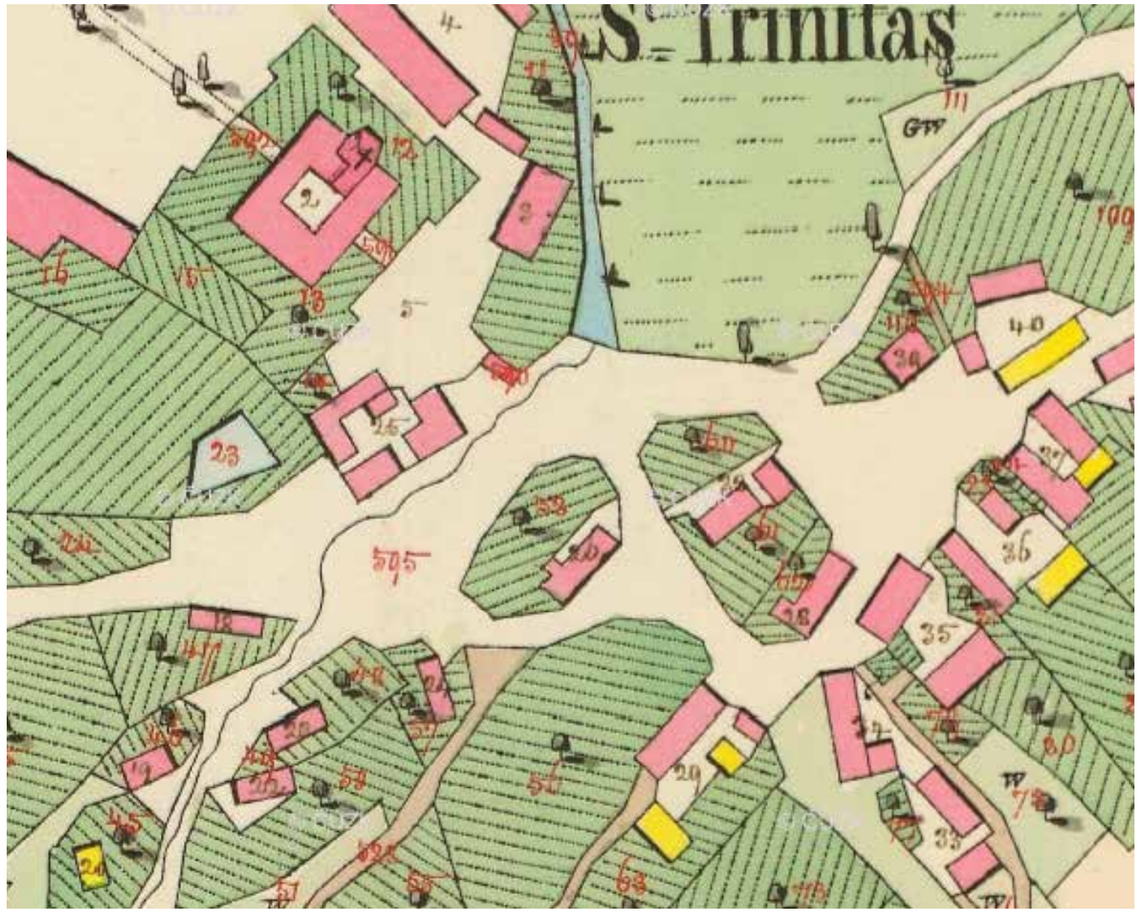


Analýzy místa

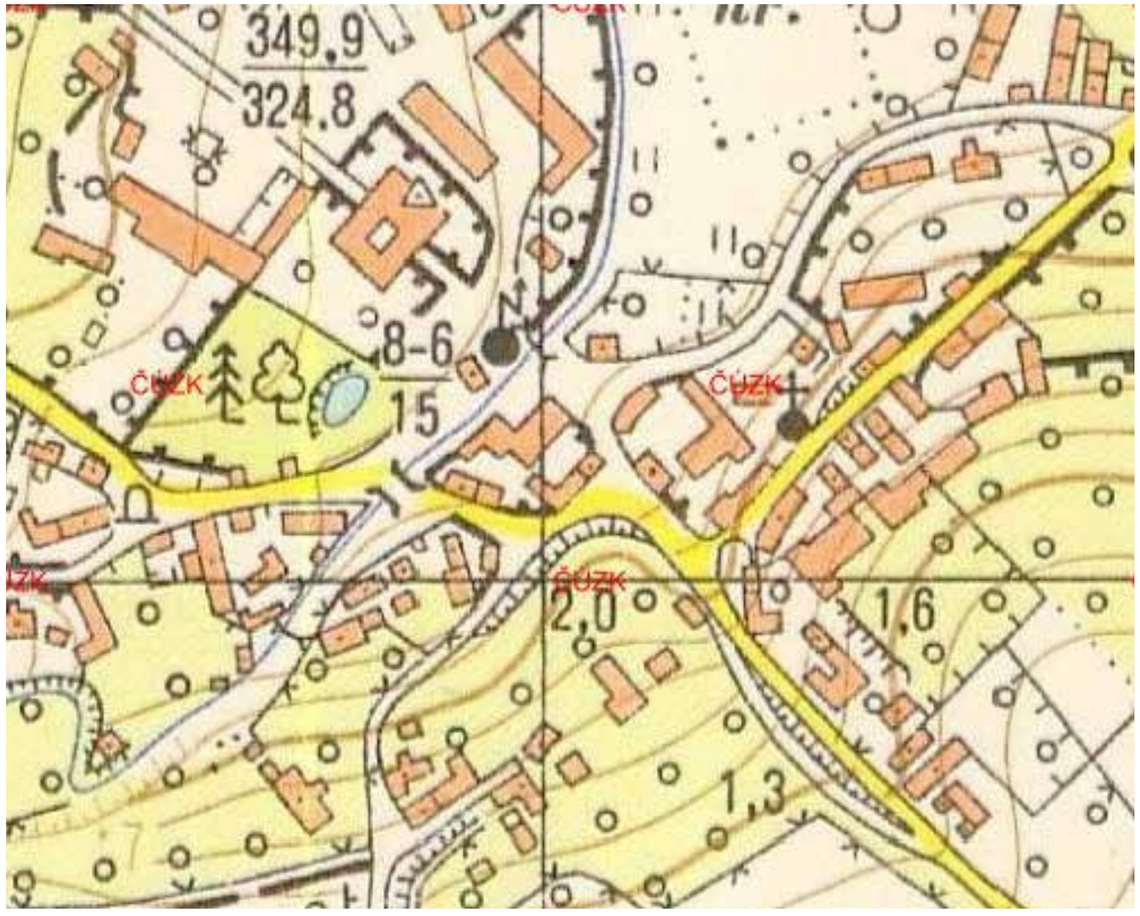

Nový rybník
Průhonice
Průhonický park
Průhonický park
Kaštanová
ČOV
zadní fotbalové hřiště
přední fotbalové hřiště
FK, ubytovna
souk. ZŠ
ob. úřad
sm. zboží
pošta
točna
Kaštanová
Jesenická
Čestlická
Čestlice
D1 Brněnská
spol. dům
mš
Čestlická
Osnice
Herink
bývalý lom Skalník
rybník Skalník
pražský okruh
Modletice
Pražská

Kde je náves?

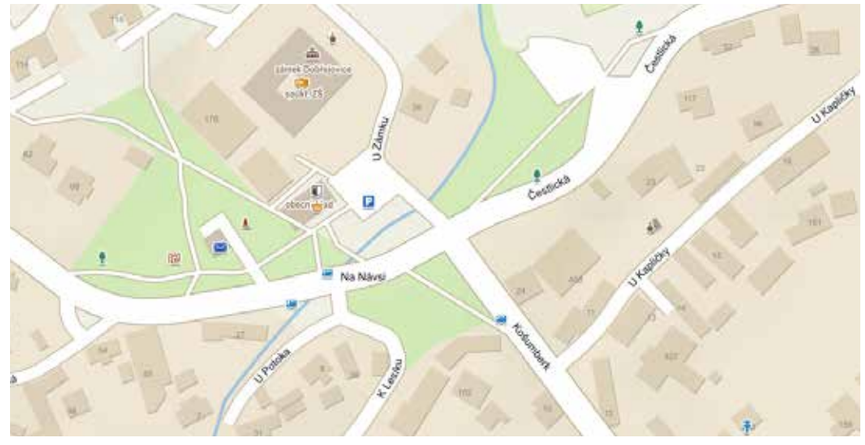
Kde je náves?



1842 - stabilní katastr

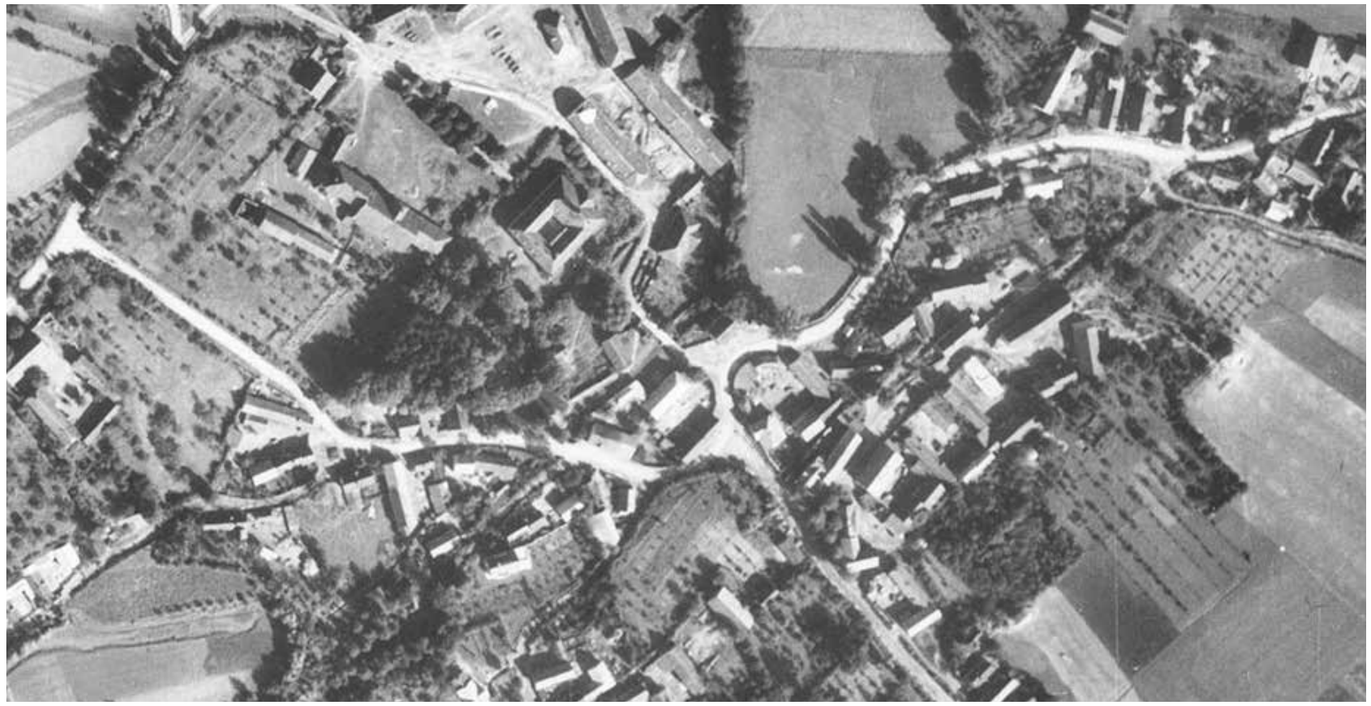


vojenské topografické mapování 1952



současný stav 2021

Historie návsi



Smuteční průvod 1939; zdroj: Dobřejovický zpravodaj 1/2020; foto: archiv E. Hejzlarová

zdroj: Dobřejovický zpravodaj 1/2020

Historie návsi

- prostorový vývoj dnešní návsi

Zástavba 1939 - domy

Zástavba 1939 - hranice pozemků

Zástavba 2020 - domy

Zástavba 2020 - hranice pozemků

vodní plochy 1939

vodní plochy 2020

Hranice KN

Řešené území

Budovy na návsi

Dům čp. 36

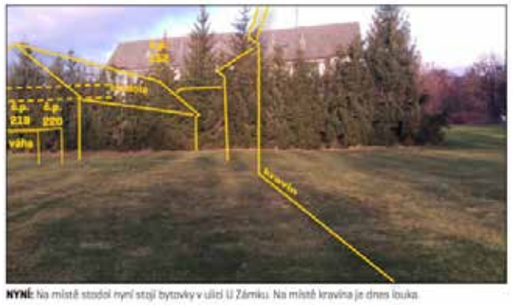
Pošta

Budovy na návsi

Budova OÚ

Zámek

DŘÍVE: Záběr do prostoru tehdejšího JZD Rudá hvězda v roce 1974. Foto: archiv OÚ.



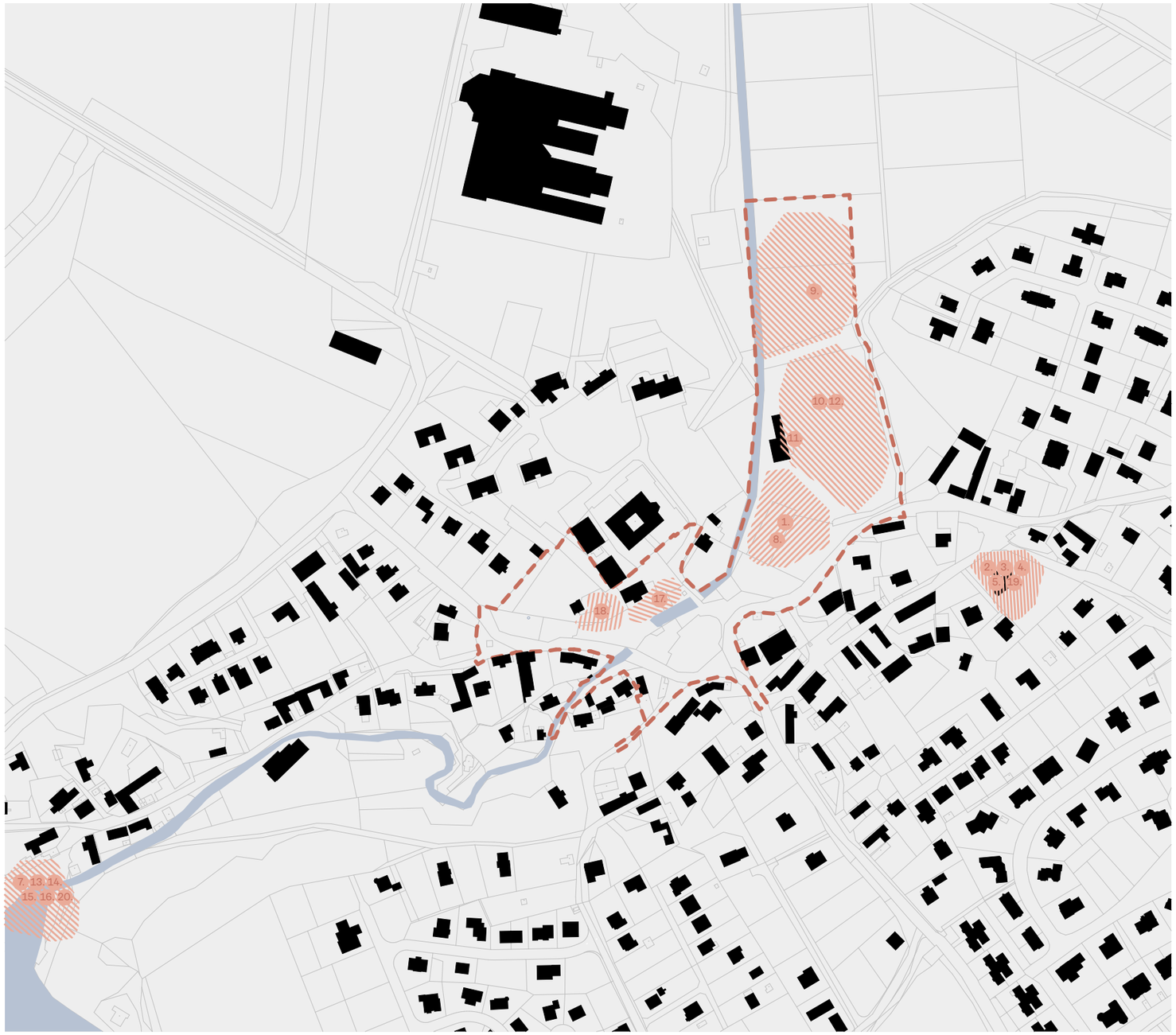
NYNÍ: Na místě stodol nyní stojí bytovky v ulici U Zámku. Na místě kravína je dnes louka.

Architektonický rozbor

- Kulturní památky
- Stavby architektonicky zajímavé/hodnotné
- Stavby nerušivé/neovlivňující veřejný prostor
- Stavby vizuálně rušivé / snižující vizuální kvalitu veřejného prostoru
- Zajímavé/hodnotné ploty, pozitivně ovlivňující VP
- ploty vizuálně rušivé / snižující vizuální kvalitu VP
- zajímavé průhledy/ pohledy s potenciálem
- dálkové vizuální osy
- dálková kompoziční dominanta
- průchody/zajímavé pěší stezky
- hodnotná stromořadí
- Hranice KN
- Řešené území

Rok na vsi - využívání veřejného prostoru

Rok na vsi - využívání veřejného prostoru



Hranice KN

Řešené území

1. Dobřejovický masopust (sraz na parkovišti před FK, průvod obcí, posezení v hospodě)
2. Vítání občánků – Spolkový dům
3. Turnaj šipky – Spolkový dům
4. Turnaj ping pong – Spolkový dům
5. Noc s Andersenem – knihovna ve Spolkovém domě
6. „Run and Help“ – charitativní běh – start na zadním hřišti - směr Mlýnský rybník
7. Pálení čarodějnic – skála u rybníka Skalník
8. Pouť – kolotoče, střelnice atd v parku u parkoviště před FK
9. Dětský den – zadní fotbalové hřiště
10. Dětský fotbalový turnaj – fotbalové hřiště
11. V minulosti letní kino– přední fotbalové hřiště, tribuna
12. Fotbalový turnaj starých gard – fotbalové hřiště
13. Letní kino koncem měsíce – skála u rybníka Skalník
14. Hawai Regatta – skála u rybníka Skalník
15. Rozloučení s létem – u rybníka Skalník
16. Z pohádky do pohádky – u rybníka Skalník
17. BurgerFest – mezi poštou a obecním úřadem
18. Rozsvícení vánočního stromku a vánoční trhy
19. sv.Martin – Spolkový dům
20. Čerti ve skále – skála u rybníka Skalník

Participace se zástupci veřejnosti - 8.12. 2020

Dne 8. 12. 2020 jsme pozvali zástupce veřejnosti na participační setkání. Občané byli vybráni jako zástupci spolků nebo podnikatelé v dané lokalitě, k nim se přihlásili dva na základě výzvy ve zpravodaji. Participace se zůčastli Lukáš Fiala (aktivní občan a gastroprovozovatel), Zuzana Novosadová (cvičitelka), Martina Melíšková (cvičitelka), Pavla Mikušková (zastupitelka, předsedkyně kulturní komise, starousedlík), Jolana Jozová (spolek Moderní Dobřejovice, sousedka) a rodina Látových (starousedlíci, aktivní občané)

Shrnutí:

doprava - pěší, cyklodoprava, automobilová doprava

- Obyvatelé docela hodně chodí pěšky i v rámci vesnice
- Chodí také pěšky do okolních vesnic/ na kole/ na pivo nebo jídlo
- Dobré napojení na okolí a tam kde se neprotínají cyklostezky se silnicí, tak kvalitní
- Negativní vnímání zavřené cesty na Labešky
- Chybějící značení/nedostatečné značení cyklostezky na Čestlické
- Nekoncepční chodníky na ulici Košumberk

vybavenost, kulturní život

- Všichni oceňují dobrou komunitu a bohatý kulturní život
- Chybí aktivity pro děti starší než školkové /zdržují se v místě školy kde mají i kroužky / teenageři nemají kam chodit - chodí k Jozovým na pumptrack
- Absence Základní školy - katalyzátor vztahů a komunitního života
- Náves je mrtvá, když se tam zrovna neděje žádná akce
- Oceňují i to málo služeb - pekárna/hřiště/procházka

příroda, krajina a parky

- Dva parky na náměstí obvykle nevyužívají - když chtějí do přírody tak jdou do krajiny a ne do parku
- Obecně hodně oceňují přístupnost krajiny, Rybník Skalník
- Dva parky na náměstí obvykle nevyužívají - když chtějí do přírody tak jdou do krajiny a ne do parku
- Potok v centru taky moc nevnímají/spíš se jim nelíbí jak vypadá v současné době („stoka”)

bezpečí

- děti se nebojí chodit sami po vsi

ostatní

- Když jsme se ptali na logo nebo co by dali na pohlednici Dobřejovic, tak měli všichni problém něco vybrat - většina potom mluvila spíše o komunitě než o fyzickém místě
- Zámek je sice výrazný, ale nic se tam neděje/mnozí tam nikdy ani nebyli/moc ho nevnímají
- S okolími vesnicemi soudržná komunita - navzájem se navštěvují na akcích a půjčují si svoje kapacity na akce
- Málo pracovních příležitostí pro širší skupinu lidí - v současné době jenom pro ty nízkopříjmové

Hodnoty

blízkost do přírody a její prostupnost
dobrá komunita a kvalitní kulturní život
bezpečí - nebojí se pustit děti samotné
Dobřejovice ještě nejsou příliš velké
kvalitní školka a vyžití pro menší děti
cyklostezky
nárůst peší a cyklodopravy

Problémy

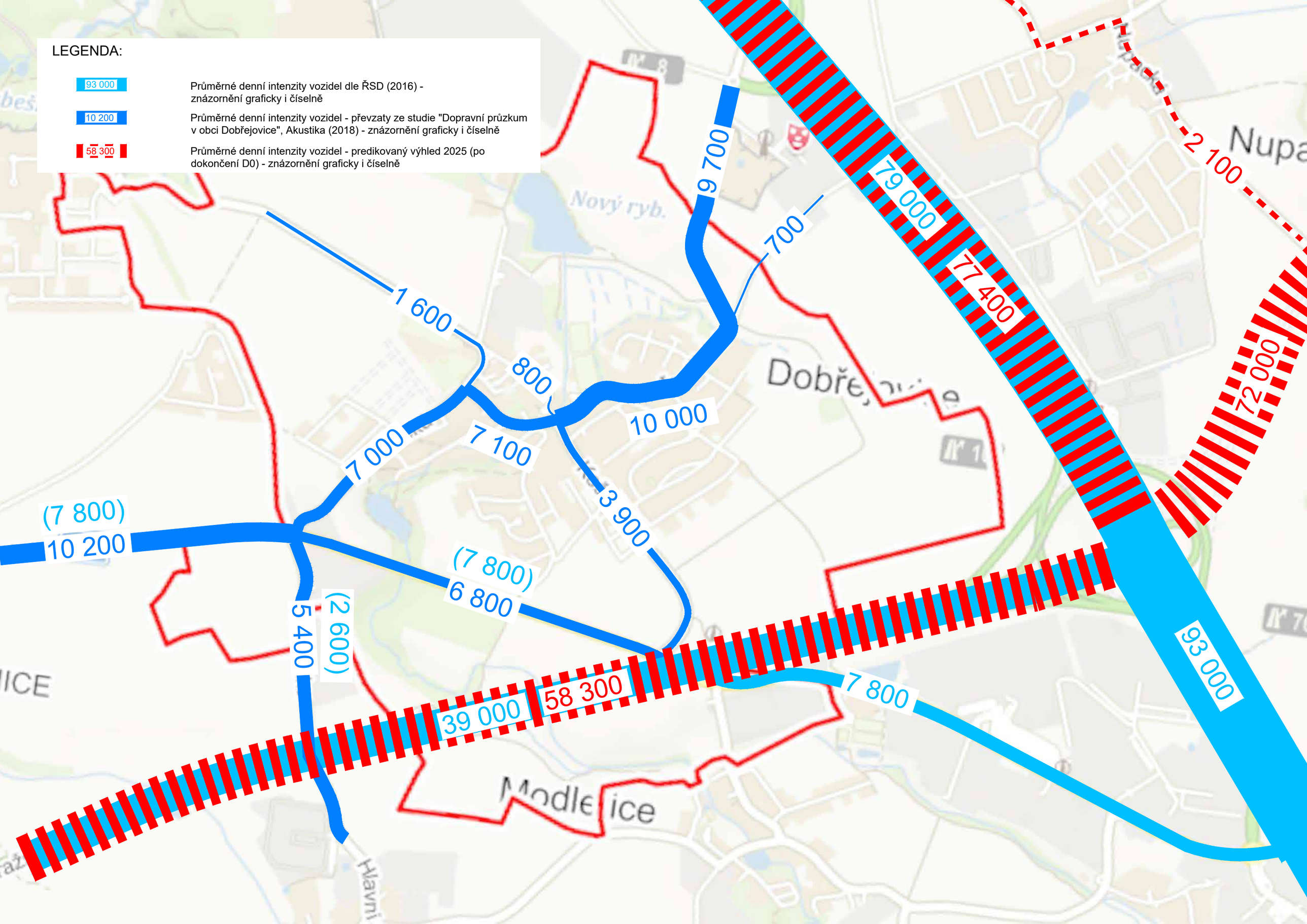
chybí aktivity pro starší než školkové děti
málo pracovních příležitostí pro širší skupinu obyvatel
absence základní školy
absence služeb na návsi
spolkový dům nevyhovuje (špinavý x čistý provoz)
zavřená cesta na Labešky
nekoncepční řešení chodníků v ulici Košumberk

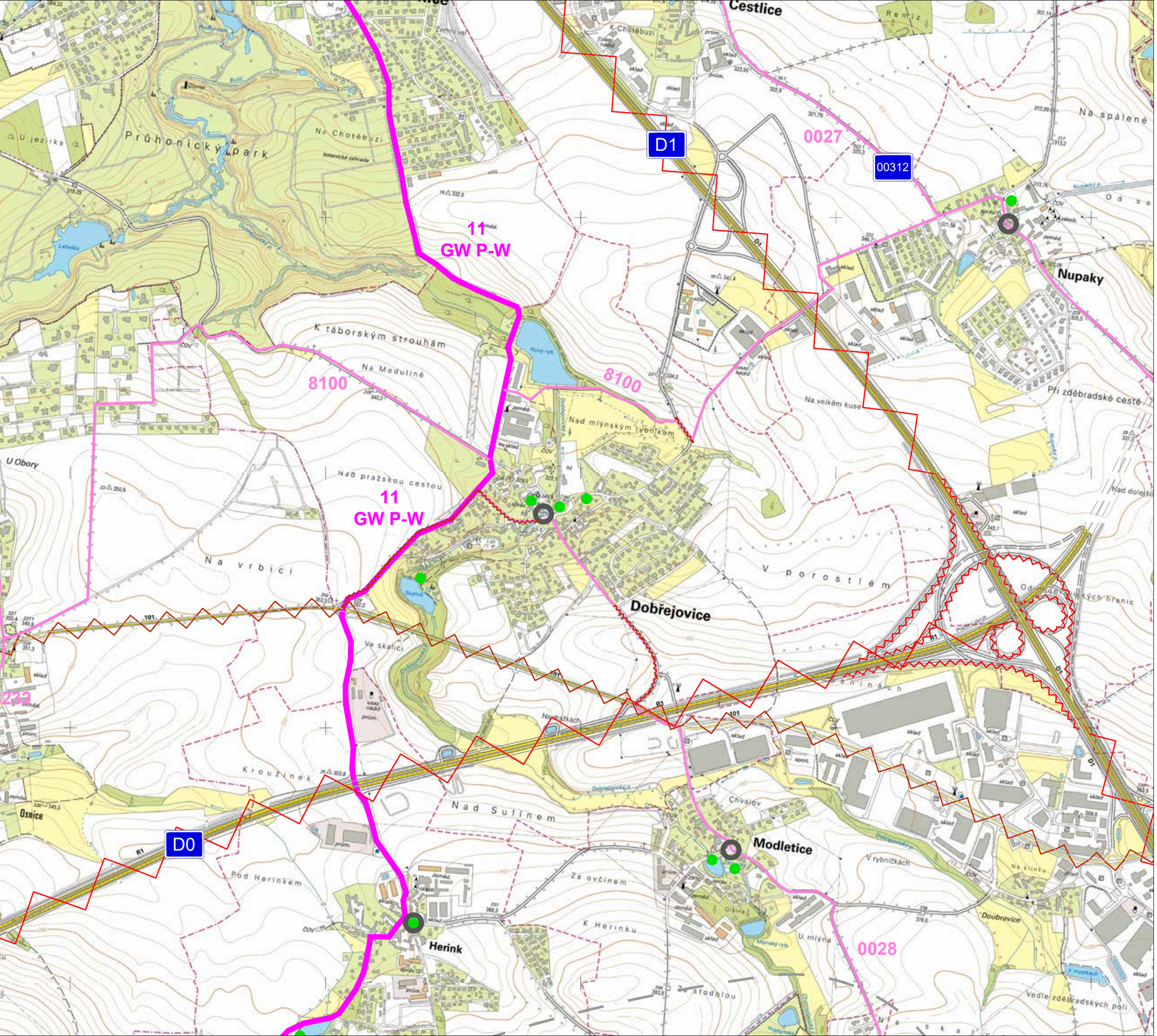
LEGENDA:

93 000 — Průměrné denní intenzity vozidel dle ŘSD (2016) - znázornění graficky i číselně

10 200 — Průměrné denní intenzity vozidel - převzaty ze studie "Dopravní průzkum v obci Dobřejovice", Akustika (2018) - znázornění graficky i číselně

58 300 — Průměrné denní intenzity vozidel - predikovaný výhled 2025 (po dokončení D0) - znázornění graficky i číselně





LEGENDA

- hranice Ladova kraje (dle katastrů všech obcí Ladova kraje)
- tarifní pásma PID
- současná vyznačená cyklotrasa - páteřní
- současná vyznačená cyklotrasa - regionální / místní
- současná vyznačená cyklotrasa - Greenway KRAJEM JOSEFA LADY
- současná vyznačená cyklotrasa - Greenway PRAHA - VÍDEŇ
- dopravní bariéra liniová se zákazem jízdy na kole (dálnice)
- dopravní bariéra liniová - silnice s intenzivním provozem
- dopravní bariéra bodová
- 7000 / 112 intenzity automobilové / cyklistické dopravy za 24 hod (dle ŘSD)
- dálnice a rychlostní komunikace - současná / výhledová (ZUR)
- silnice I. a II. třídy - současná / výhledová (ZUR)
- bariéra liniová železniční trať - současná / návrh VRT (ZUR)
- cíle - železniční zastávky a nádraží
- cíle - kultura, historie, hrad, zámek, zajímavost
- vyhlídka / rozhled do krajiny

S

LEGENDA:

Dobřejovice, Na Návsi — Název zastávky

Linka PID - BUS
328: Praha-Opatov -> Modletice
328: Modletice -> Praha-Opatov

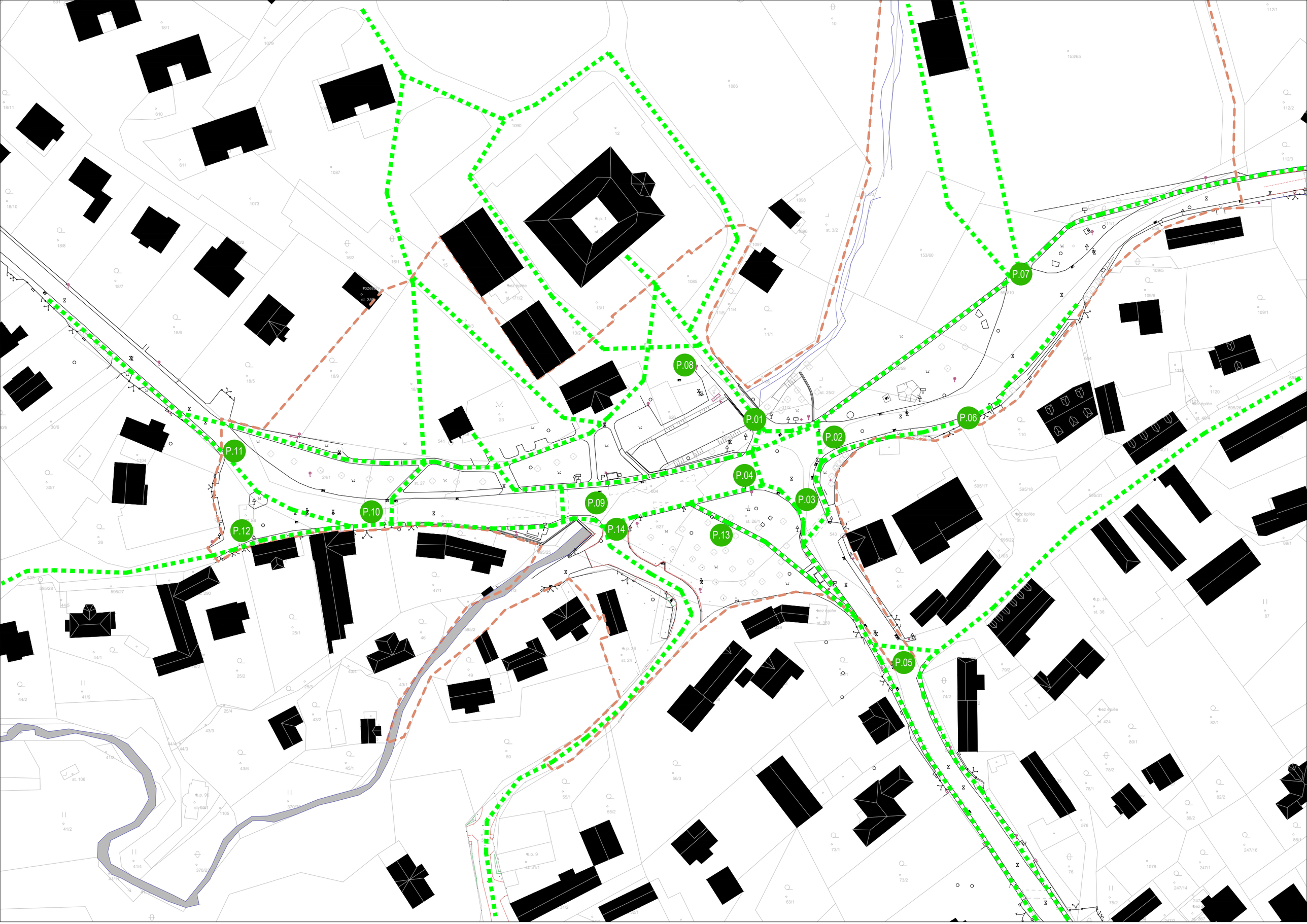
363: Praha-Opatov - Dobřejovice-Na Návsi
363: Praha-Opatov -> Modletice
363: Modletice -> Praha-Opatov
363: Praha-Opatov - Velké Popovice

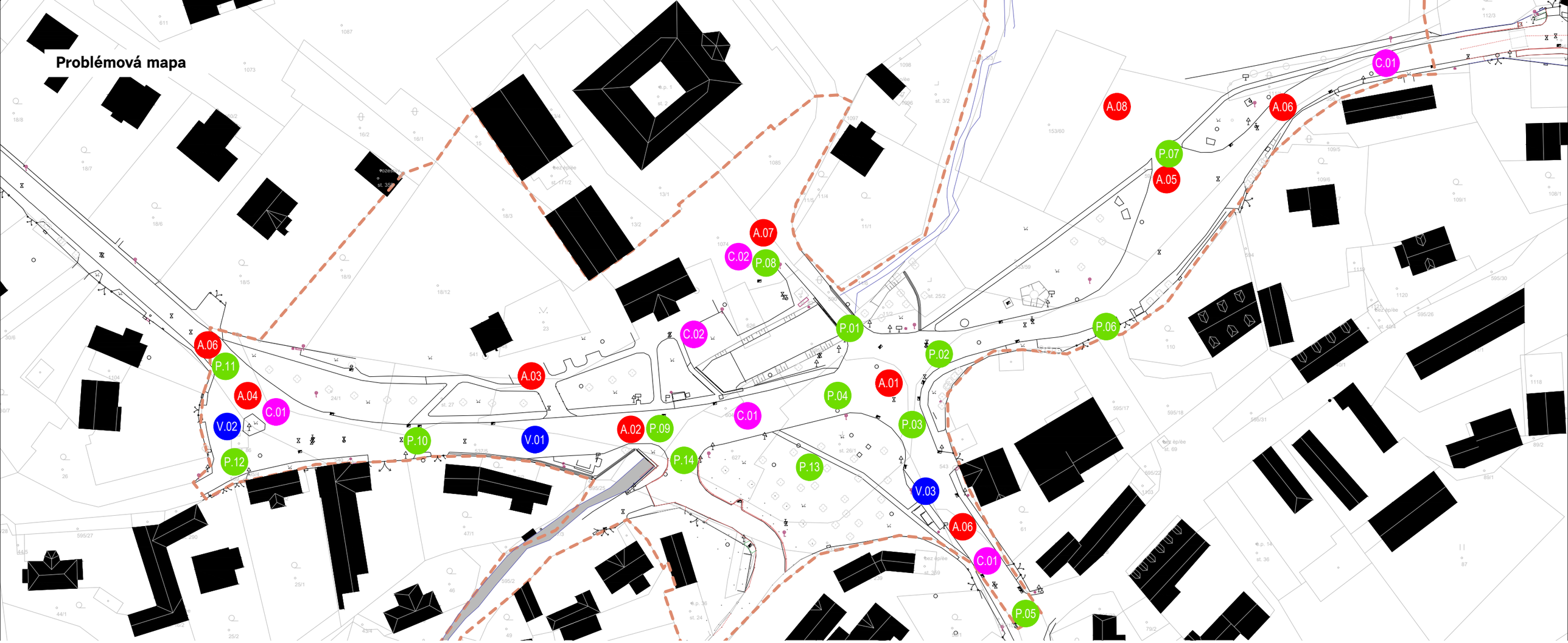
428: Jesenice - Říčany, přímo
428: Jesenice - Říčany, přes Herink

Autobusová zastávka - stav / výhled

328 363 428 — Číslo linky

Izochrona dostupnosti
200 m (do 3 min. chůze)


P.01
P.02
P.03
P.04
P.05
P.06
P.07
P.08
P.09
P.10
P.11
P.12
P.13
P.14



Problémy veřejné dopravy

V.01 Poloha zastávek a linkové vedení (linky ve variantách)
V.02 Točna autobusů, zatahování provozu (dvojí průjezd jednoho vozidla přes náves)
V.03 Druhá zastávka Na Návsi se špatným vybavením a ve špatné poloze

Problémy pěší dopravy

P.01 Přecházení v místě centrální křižovatky vs. přístup k zámku
P.02 Absence přecházení Čestlické u křižovatky
P.03 Přecházení ul. Košumberk
P.04 Přecházení Na Návsi k zámku od Košumberku
P.05 Přecházení Košumberku k pekárně
P.06 Absence chodníku podél Čestlické
P.07 Přecházení přes příjezd ke hřišti
P.08 Chodci v okolí zámku
P.09 Dlouhý přechod Na Návsi bez přisvícení
P.10 Dlouhý přechod Na Návsi před poštou bez přisvícení
P.11 Absence přecházení na západním začátku návsi
P.12 Chodci v prostoru točně
P.13 Chodci na Návsi v prostoru zeleně
P.14 Přecházení od jižní zastávky Na Návsi

Problémy cyklistické dopravy

C.01 Absence opatření pro cyklisty
C.02 Absence zázemí pro cyklisty – parkování

Problémy automobilové dopravy

A.01 Rozlehlost křižovatky v kombinaci s intenzitami
A.02 Široká vozovka vs. centrum obce (potenciál k rychlé jízdě)
A.03 Zajíždění k poště vs. chodci a veřejný prostor
A.04 Prostor točny – rozlehlost na úkor veřejného prostoru
A.05 Okolí stánku a problémy s parkováním (nikoliv kapacita, ale chaotické chování)
A.06 Absence rozpoznatelnosti vjezdu do užšího centra obce
A.07 Provoz vozidel v okolí zámku
A.08 Provoz a parkování u hřiště

Perspektivní stromy

strom s potenciálem využití dřevin v místě

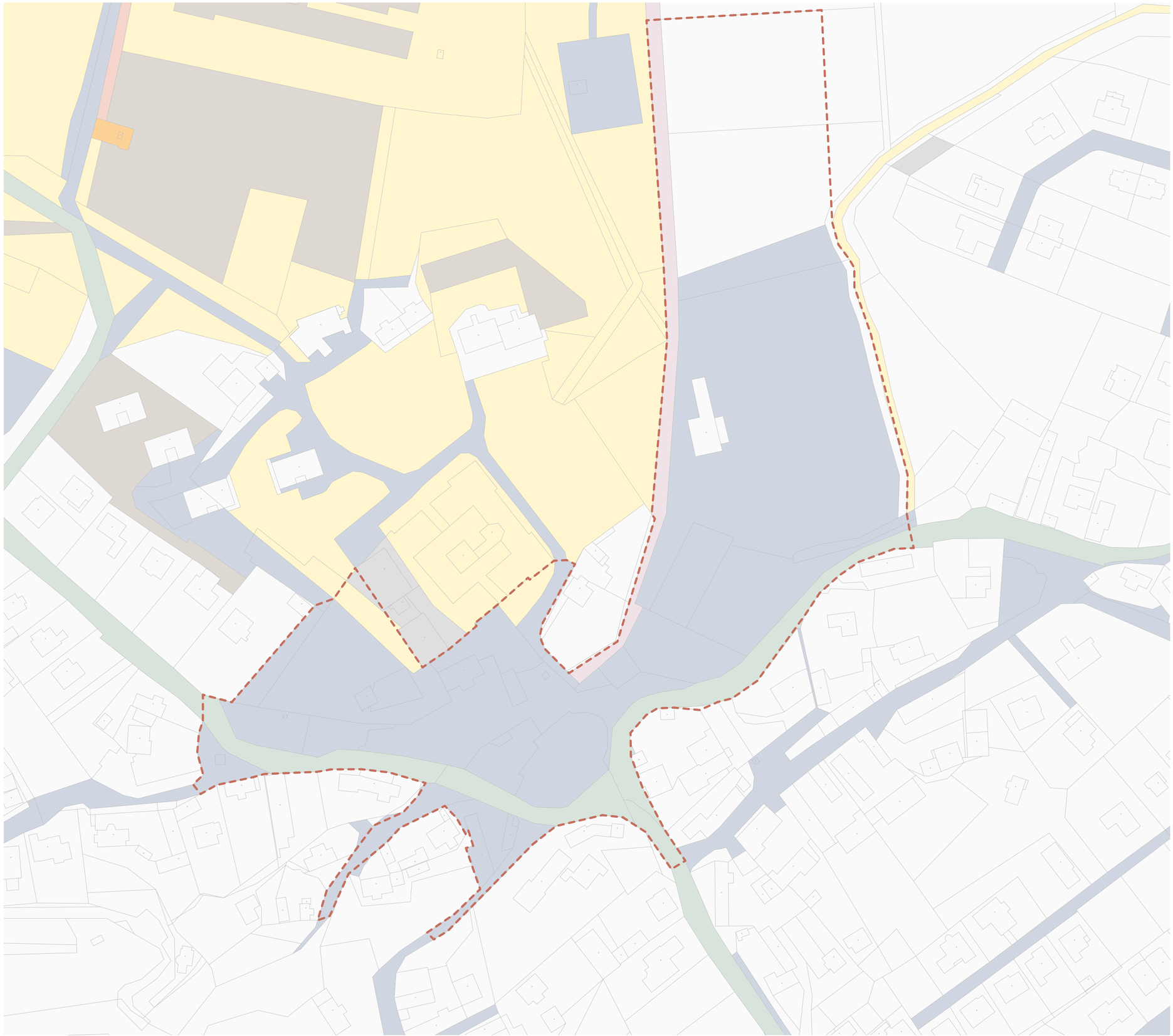
památný strom

ostatní stávající stromy bez vysokého potenciálu využití ve veřejném prostoru návsi do budoucna

porostní skupina s potenciálem využití do budoucna

POUŽITÉ ZKRATKY DRUHŮ STROMŮ:

ACA	*Acer campestre*	*Javor babyka*
ADA	*Acer davidii*	*Javor davidii*
APL	*Acer platanoides*	*Javor mléč*
APS	*Acer pseudoplatanus*	*Javor klen*
AHI	*Aesculus hippocastanum*	*Jírovec maďal*
BPE	*Betula pendula*	*Bříza bělokorá*
CBI	*Catalpa bignoides*	*Katalpa trubačovitá*
CLA	*Crataegus laevigata*	*Hloh obecný*
FCA	*Ficus carica*	*Smokvoň obecná*
FEX	*Fraxinus excelsior*	*Jasan ztepilý*
FSY	*Fagus sylvatica*	*Buk lesní*
MAL	*Morus alba*	*Moruše bílá*
MSP	*Malus sp.*	*Jabloň*
JNI	*Juglans nigra*	*Ořešák černý*
JRE	*Juglans regia*	*Ořešák královský*
PAL	*Populus alba*	*Topol bílý*
PCE	*Prunus cerasifera*	*Slivoň myrobalán*
PAV	*Prunus avium*	*Třešeň ptačí*
PNI	*Populus nigra*	*Topol černý*
RPS	*Robinia pseudoaccacia*	*Trnovník akát*
TCO	*Tilia cordata*	*Lípa malolistá*
QRO	*Quercus robus*	*Dub letní*



Obec Dobřejovice
Arcibiskupství pražské
Soukromé vlastnictví - fyzické osoby
Soukromé vlastnictví - společnosti
Středočeský kraj
Česká republika
Česká republika - Povodí Vltavy
Pražská plynárenská
Státní pozemkový úřad

Hranice KN
Řešené území

závěr z analýz a cíle

- odstranění bariér a vytvoření kvalitního prostoru pro vznik návsi

- využití potenciálu potoku protékající skrze náves

- upřednostnění chodců oproti automobilům, zklidnění dopravy

- koncentrace občanské vybavenosti zpět do centra - na náves

- nové budovy tak, aby pomohly dotvořit novou náves

- nové budovy bezbariérové

- posílení stávajících funkčních prostorů a jejich zapojení na návsi (prostor u fotbalového hřiště, prostor okolo obecního úřadu)

- sjednocení zelených ploch a jejich propojení na širší krajinu

Návrh

Situace

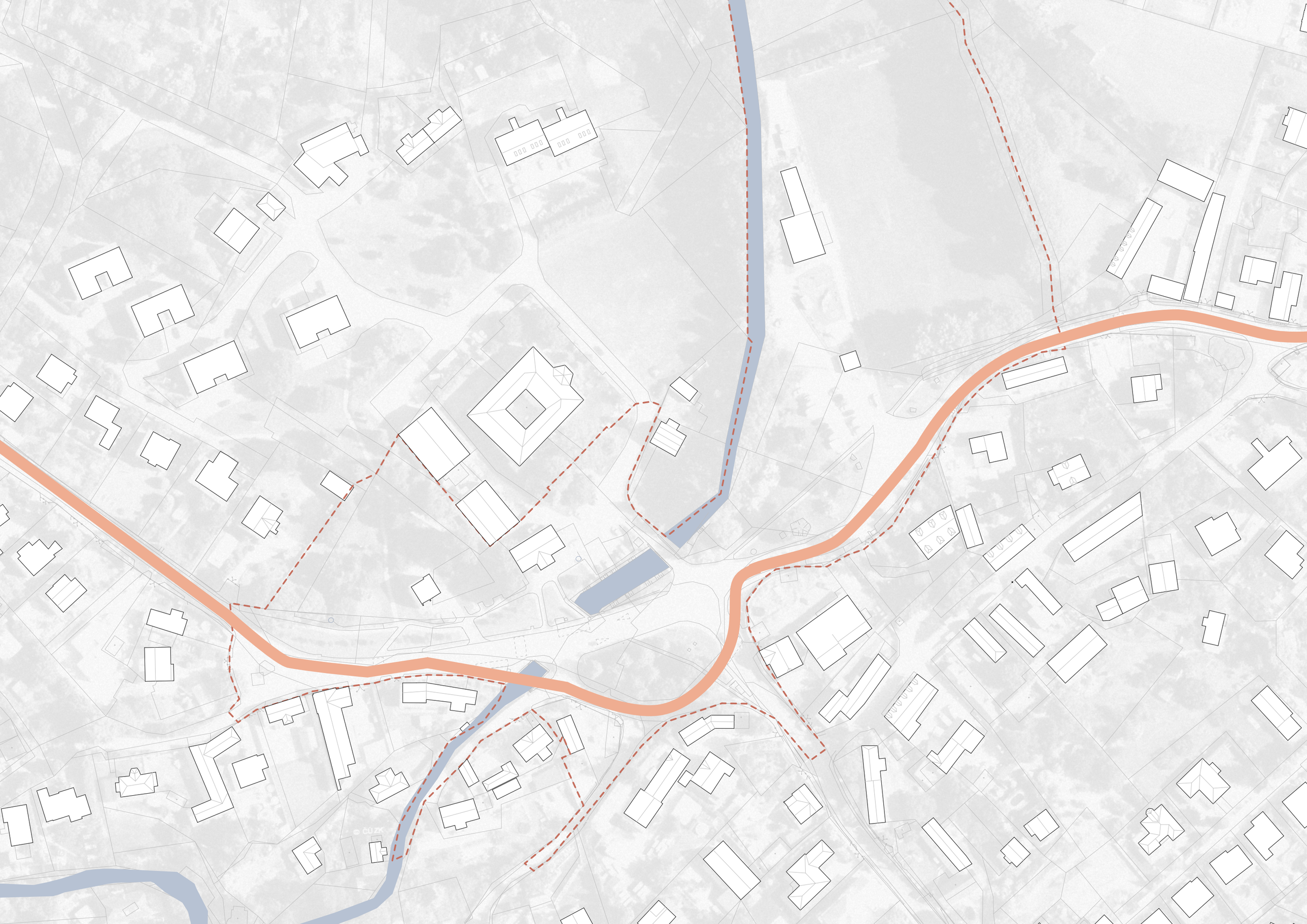
Fotbalový klub, hospoda, klubovny
dětské hřiště
workout hřiště
multifunkční hřiště
parkoviště k sport. areálu
pekárna
obecní úřad, samoobsluha, kadeřnictví, kosmetika
sál, restaurace
točna - prostor okolo památníku padlým
Pošta, knihovna, byty
tříděný odpad

Současný stav

Posunutí Čestlické

prostor pro náves, zklidnění

© ČÚZK

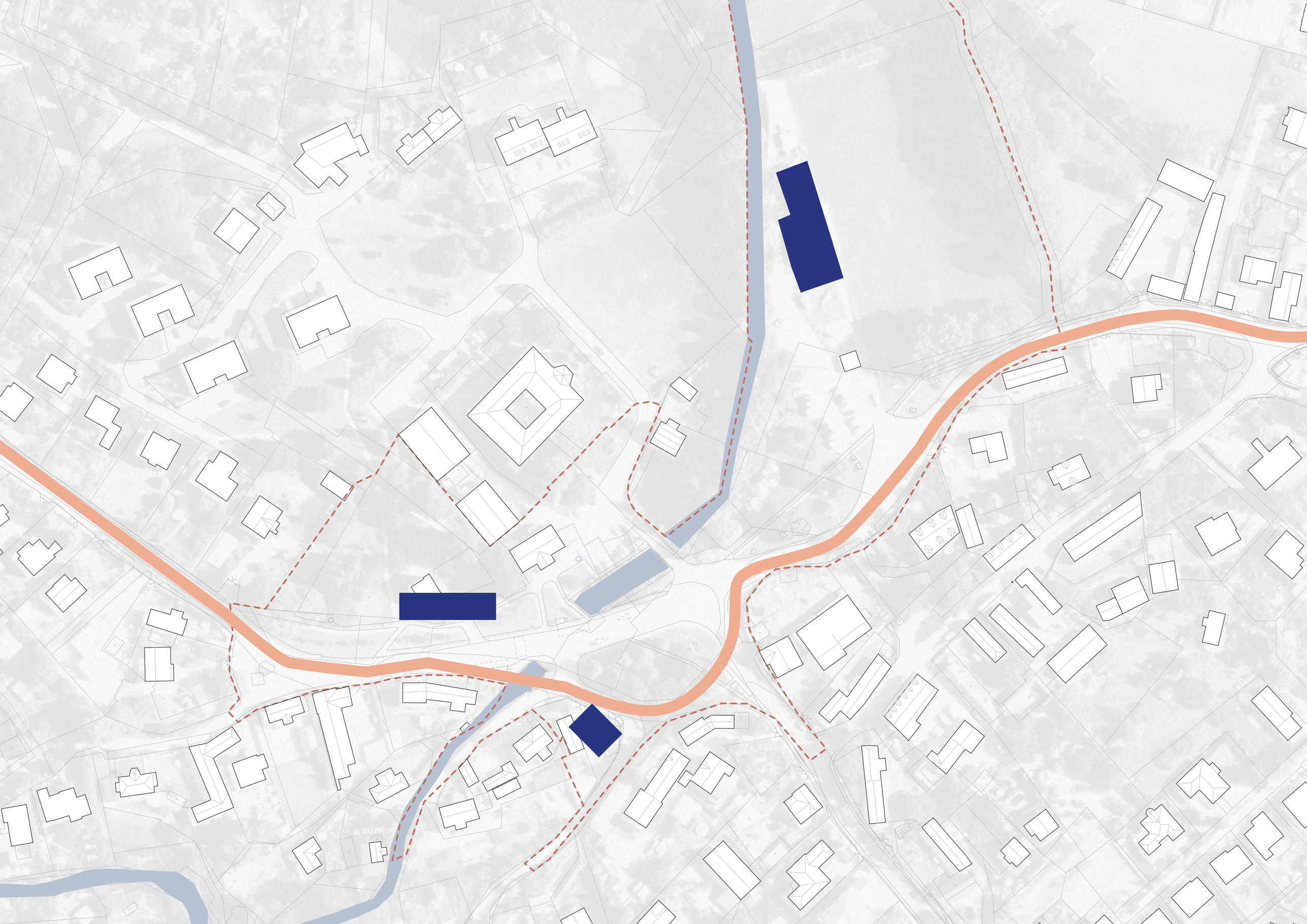

© ČÚZK

Koncentrace

© ČÚZK

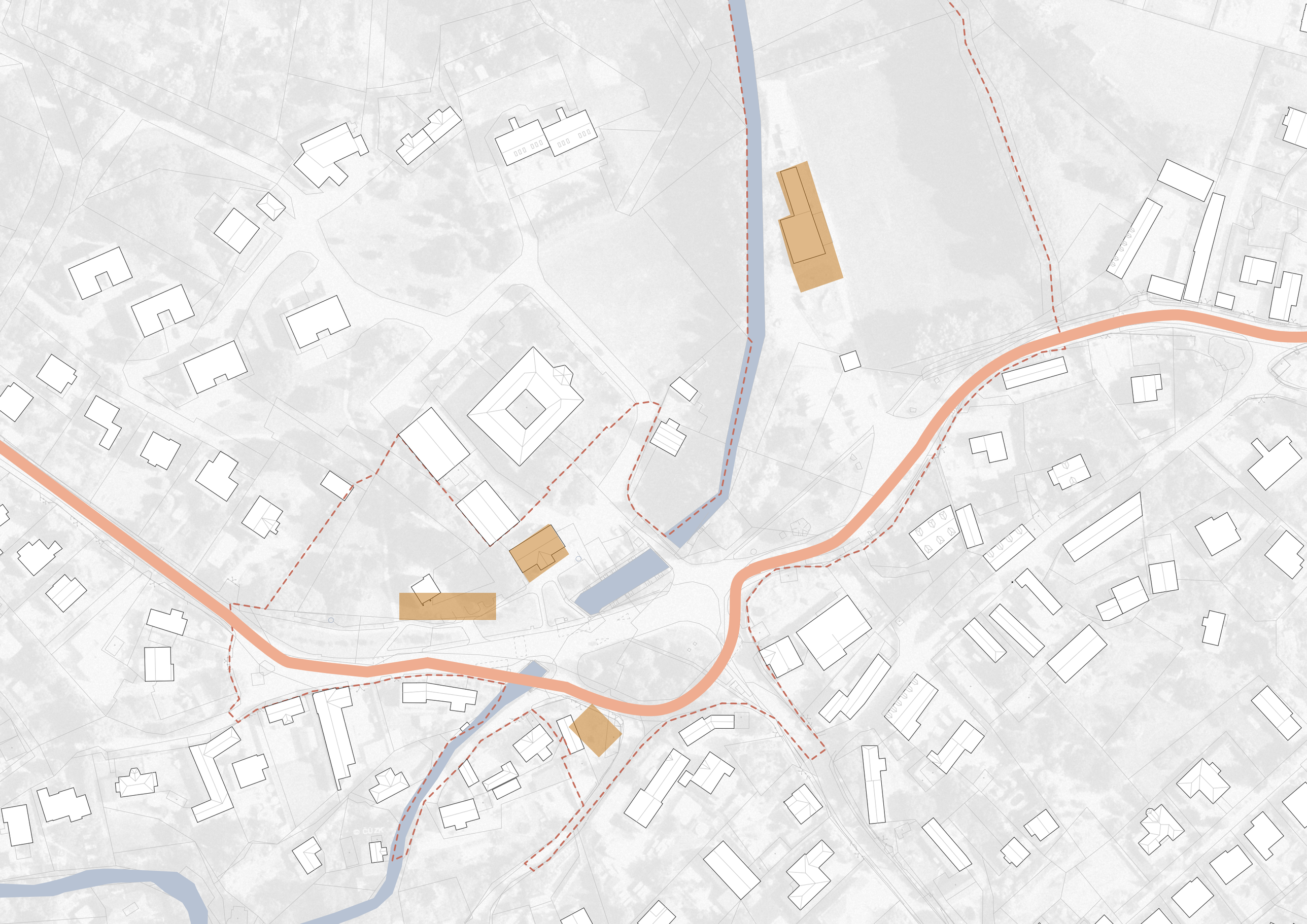
Prostor pro obecní stavby

© ČÚZK


© ČÚZK

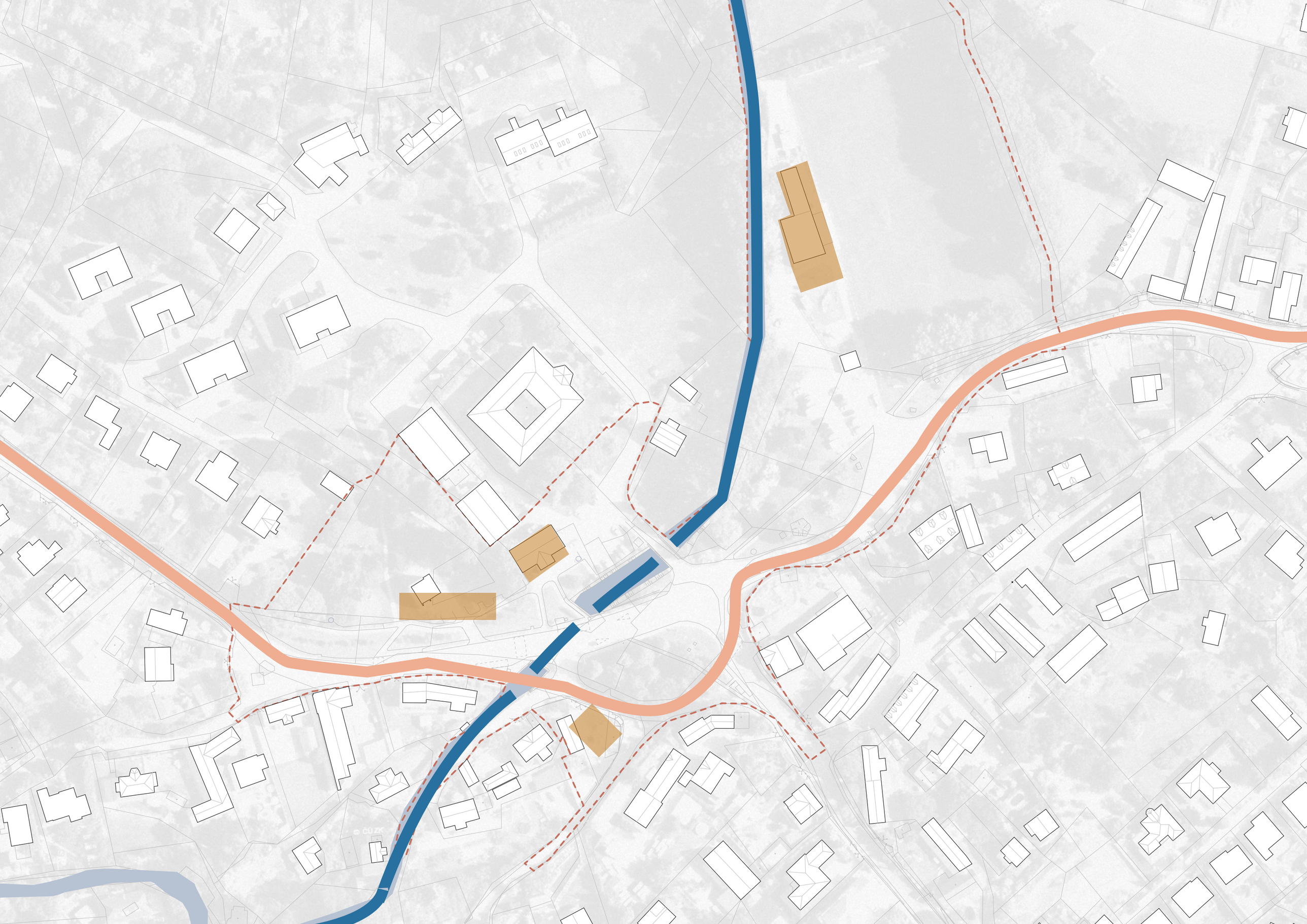
Vznik návsi

koncentrovaný veřejný prostor

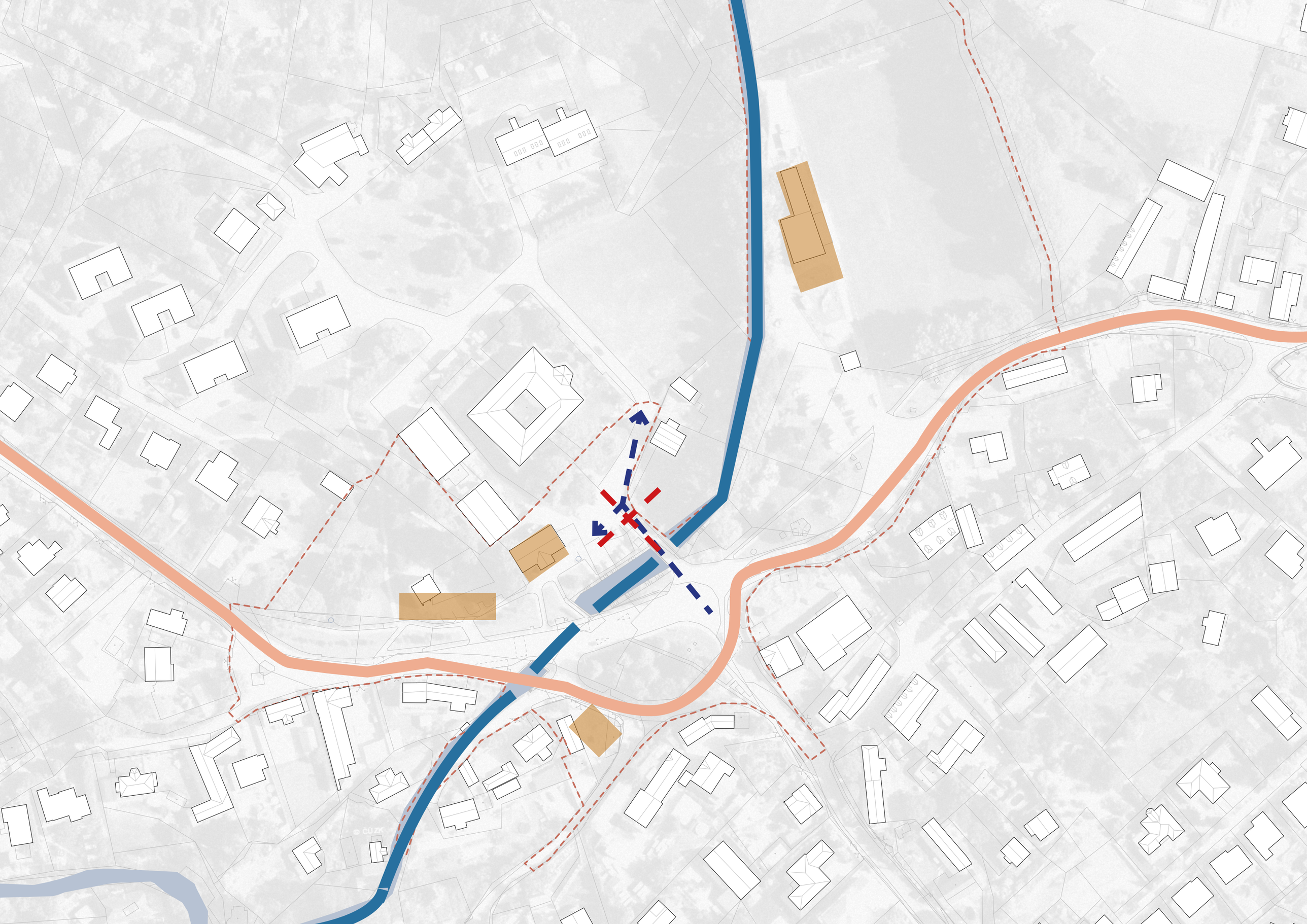

© ČÚZK

Nové lávky přes potok

vytvoření kvalitnějšího veř. prost.

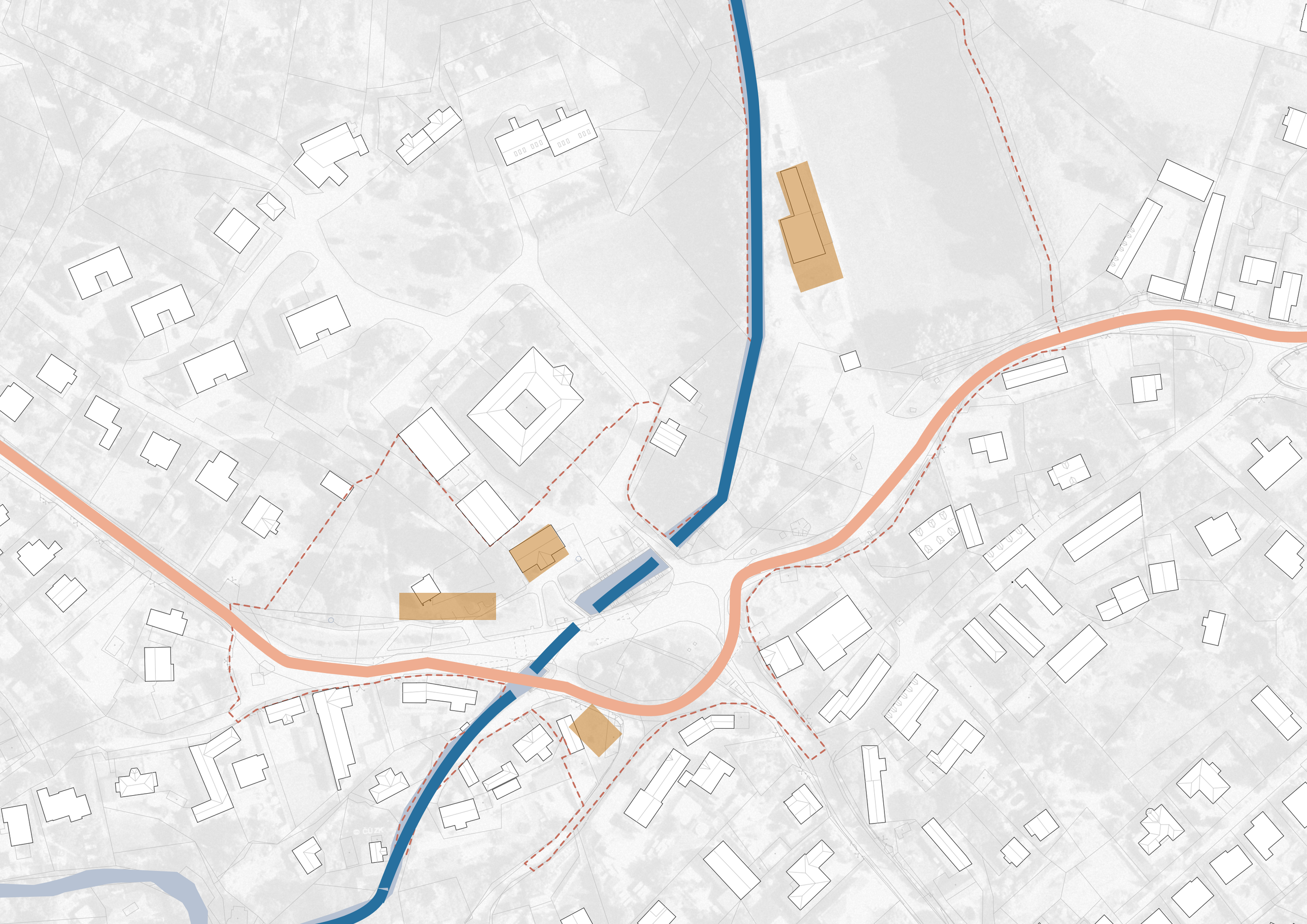

© ČÚZK

Stávající zásobování


© ČÚZK

Změna zásobování zámku a hal

upřednostnění chodců, kvalitní prostor okolo OÚ


© ČÚZK

Roztříštěné zelené plochy

Zcelení a zpřístupnění

prostupnost, posezení u vody

© ČÚZK

Situace

Fotbalový klub, hospoda, klubovny
dětské hřiště
workout hřiště
multifunkční hřiště
parkoviště k sport. areálu
pekárna
obecní úřad, samoobsluha, kadeřnictví, kosmetika
sál, restaurace
točna - prostor okolo památníku padlým
Pošta, knihovna, byty
tříděný odpad

Nové zastávky autobusu

720m

450m

670m

220m

500m

PŘÍJEZD OBSLUHY

JASNÉ VYMEZENÉ PARKOVÁNÍ VS. POHYB CHODCŮ BEZ VZÁJMENÉHO KONTAKTU

SEM SE BUDOU CPÁT CYKLISTÉ = NUTNO ŠIRŠÍ, NEJLÉPE 3,0m MĚKKÁ CESTA (MZK) PRO VŠECHNY

Parkovací kapacity

Fotbalový klub, hospoda, klubovny

dětské hřiště

29x sál/ sport

parkoviště k sport. areálu

multifunkční hřiště

9-13x sál/ restaurace

pekárna

2x dlouhodobé OÚ
3x krátkodobé OÚ / sál

obecní úřad, samoobsluha, kemrce

8x sál/ restaurace

sál, restaurace

2x sál/ restaurace

2x krátkodobé sál/restaurace

točna - prostor okolo památníku padlým

4x sál/ restaurace

2x pošta/ sál

třídený odpad

Pošta, knihovna, byty

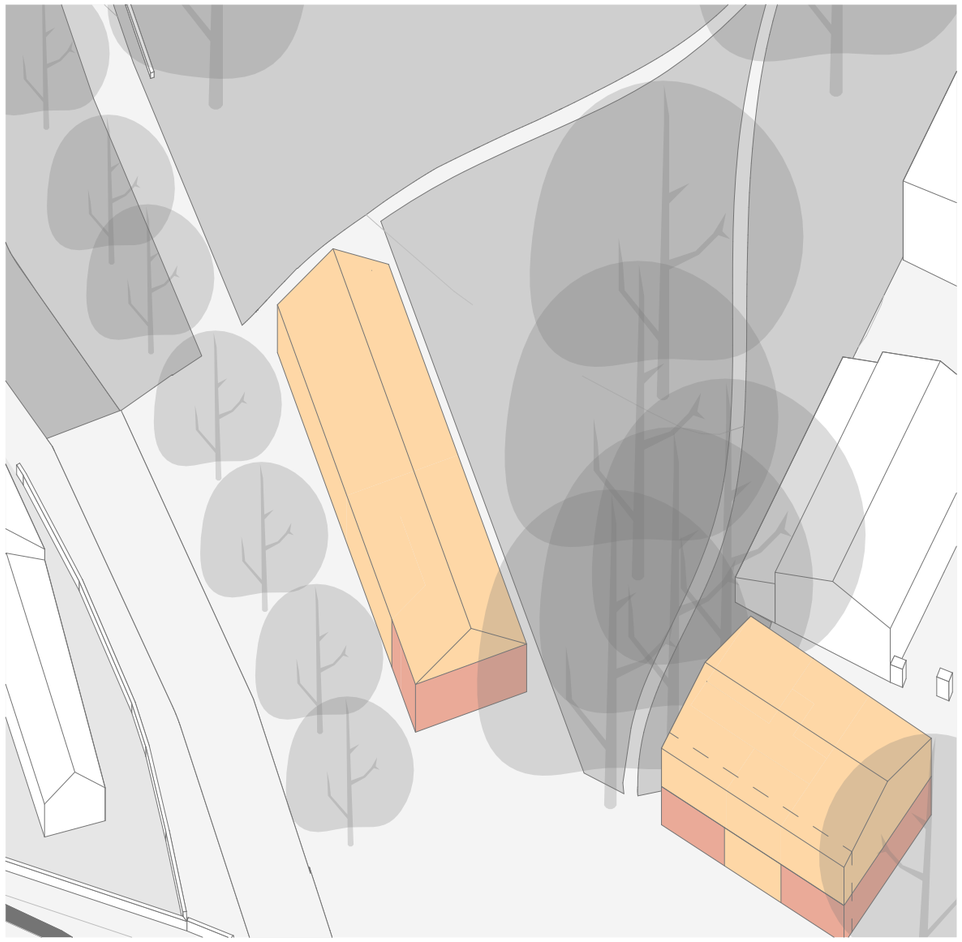
1x pošta
2x bydlení
2xslužby

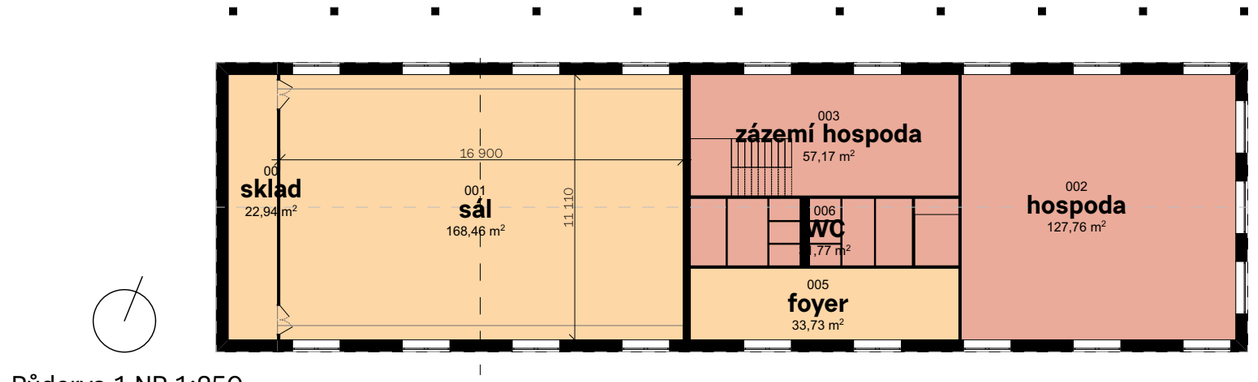
Domy na návsi

Domy na návsi
spolkový dům,
restaurace
obchod,
obecní úřad,
služby
pošta,
byty
FK, klubovny,
hospoda
multifunkční
hřiště
workout
hřiště
dětské
hřiště
pekárna

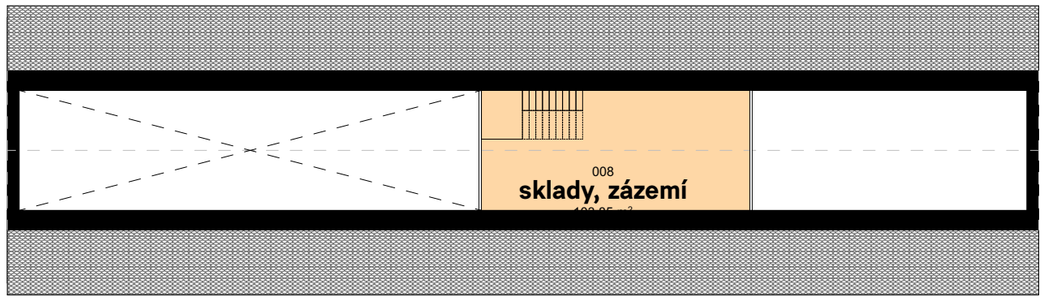
Spolkový dům a restaurace

Spolkový dům a restaurace

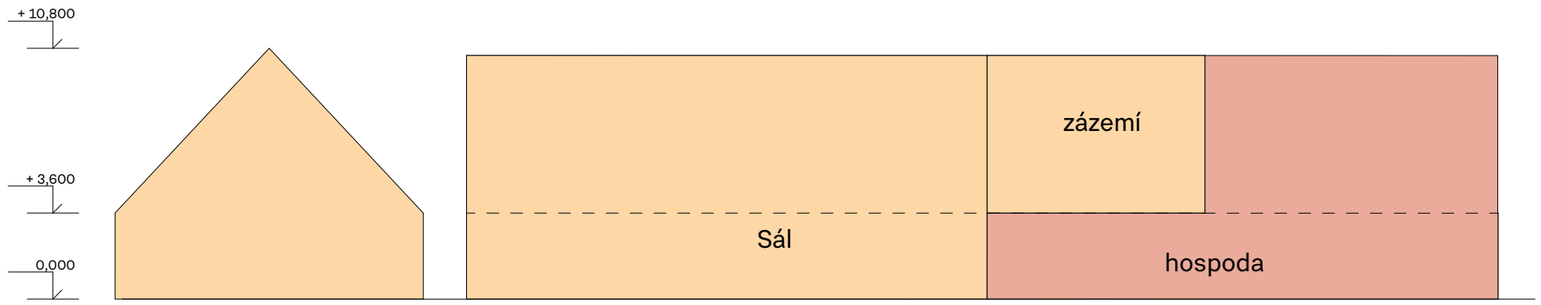




Půdorys 1.NP 1:250



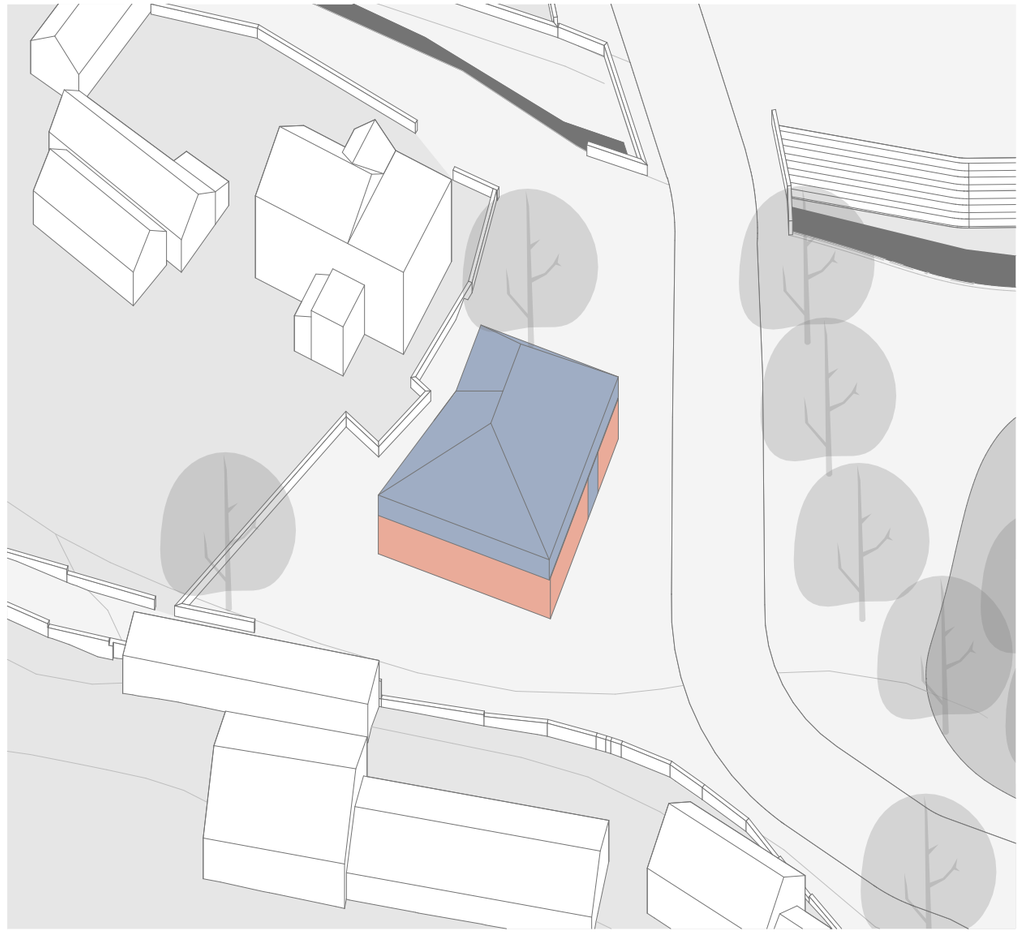
Půdorys 2.NP 1:250

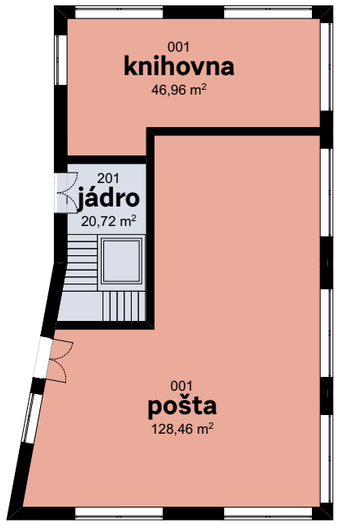


ŘEZ 1:250

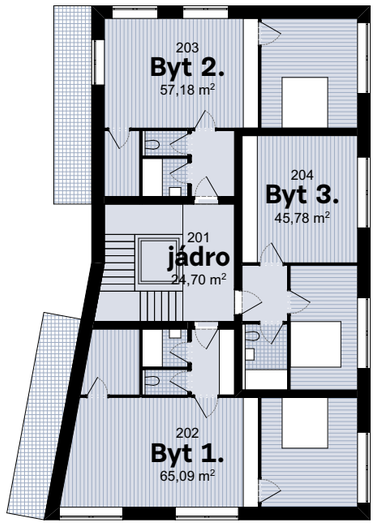
Služby a byty

Služby a byty

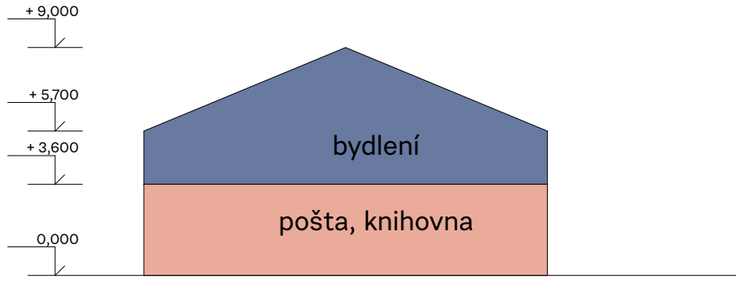




Půdorys 1.NP 1:250

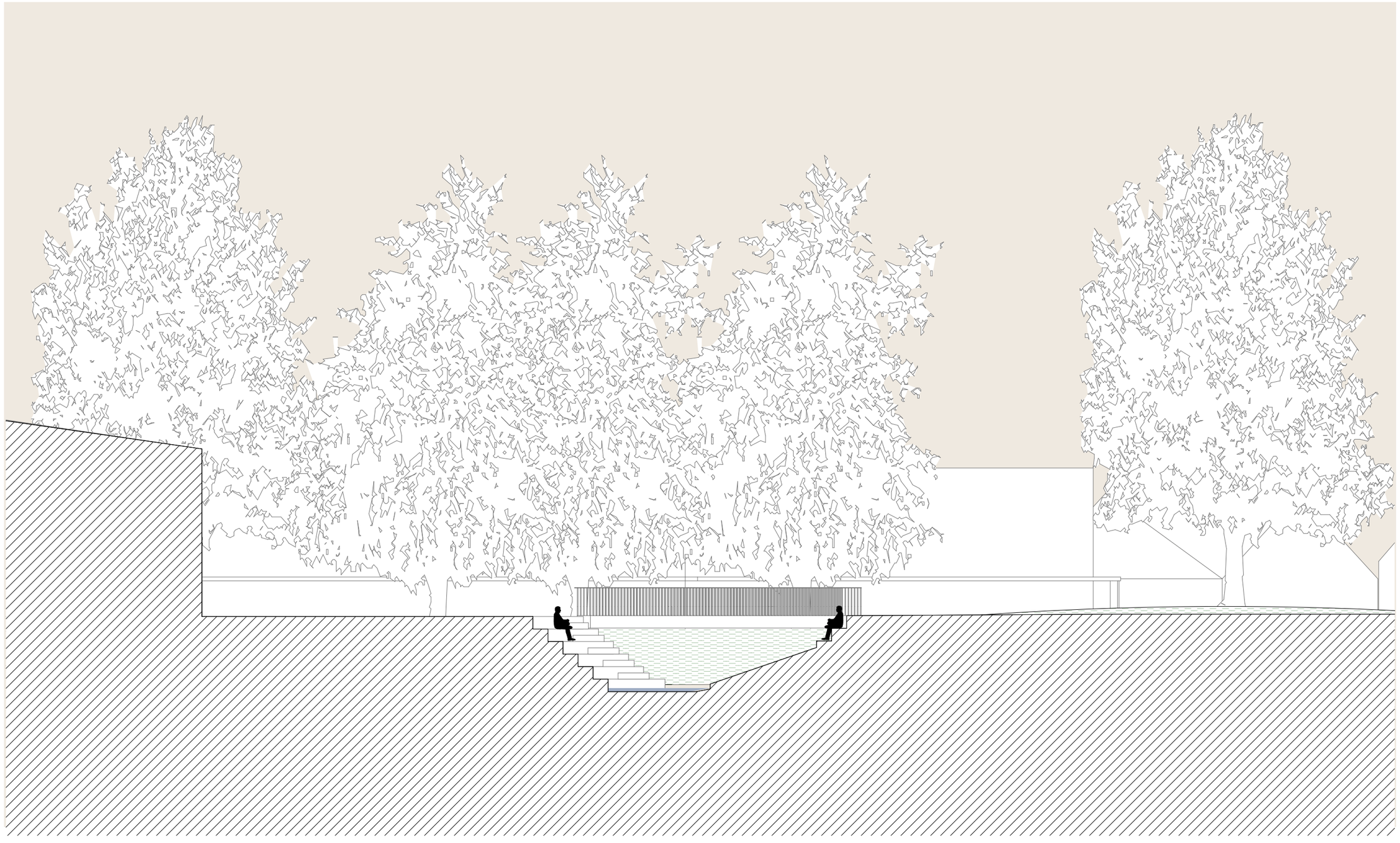


Půdorys 2.NP 1:250



ŘEZ 1:250

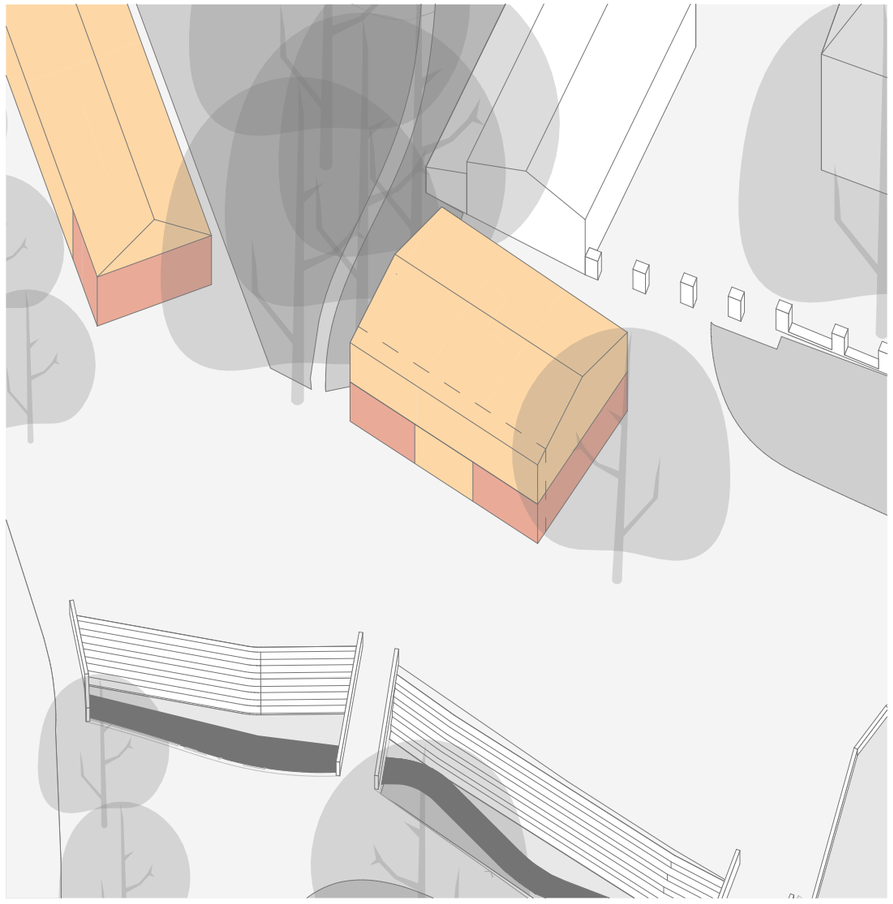
Úprava návsi

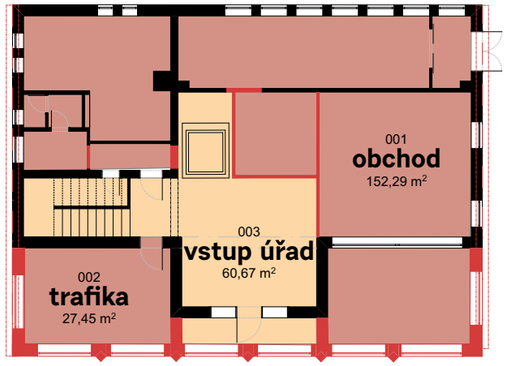


schématický řez návsí

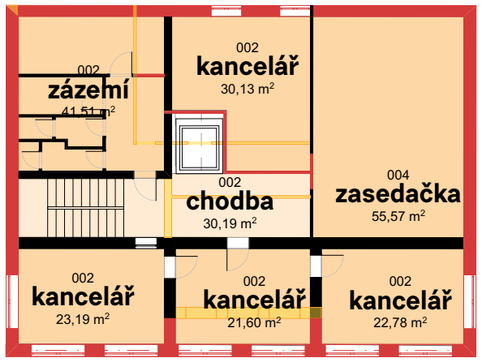
Obecní Úřad

Obecní úřad



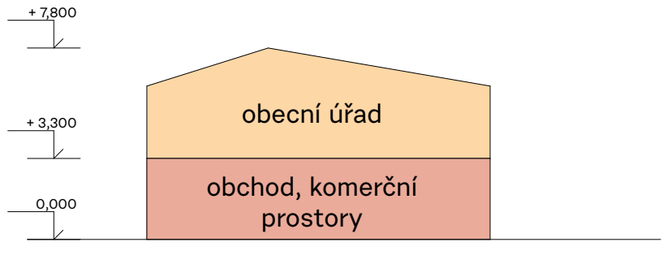


Půdorys 1.NP 1:250



Půdorys 2.NP 1:250

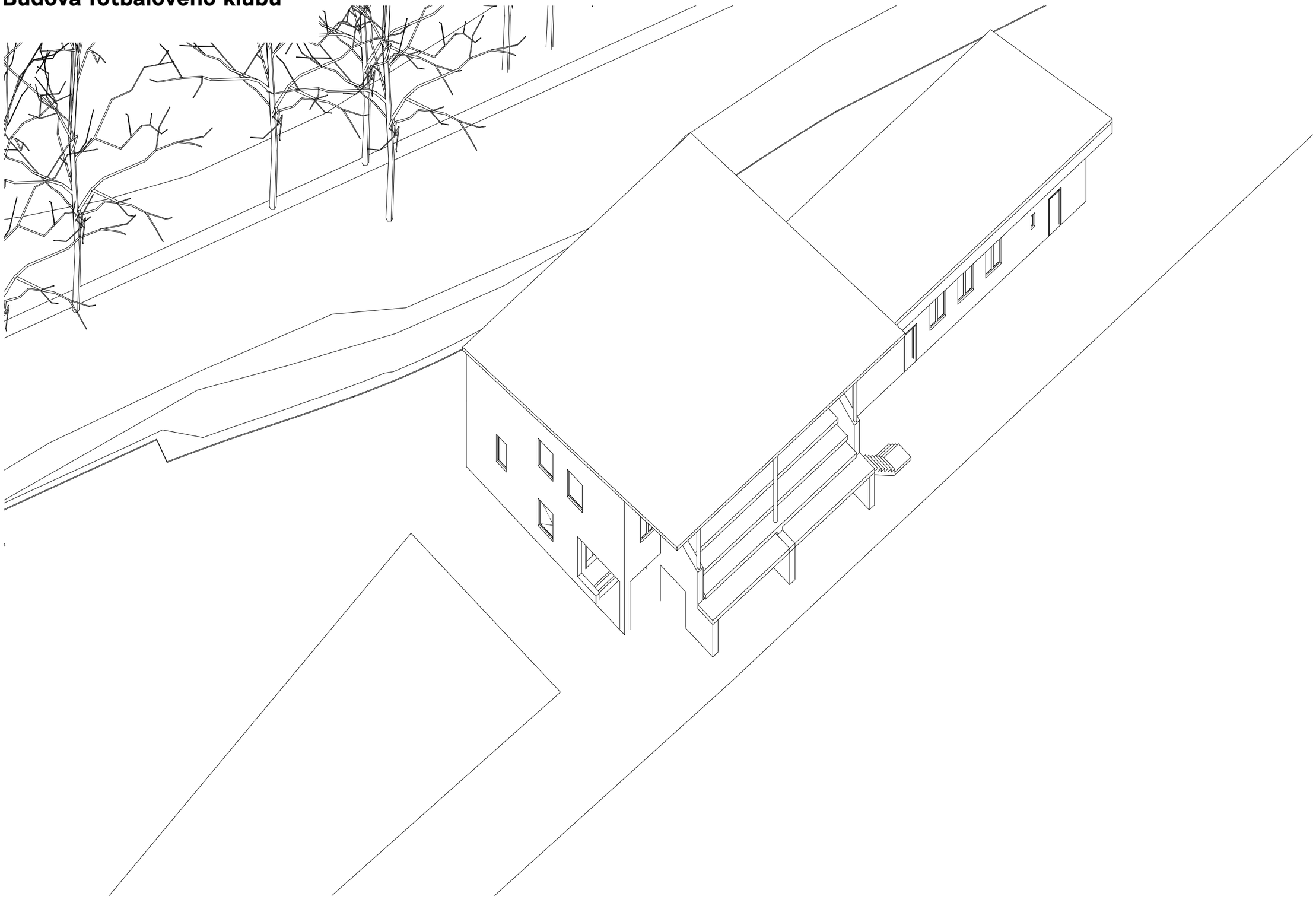
ŘEZ 1:250



trafika
obecní úřad
obchod

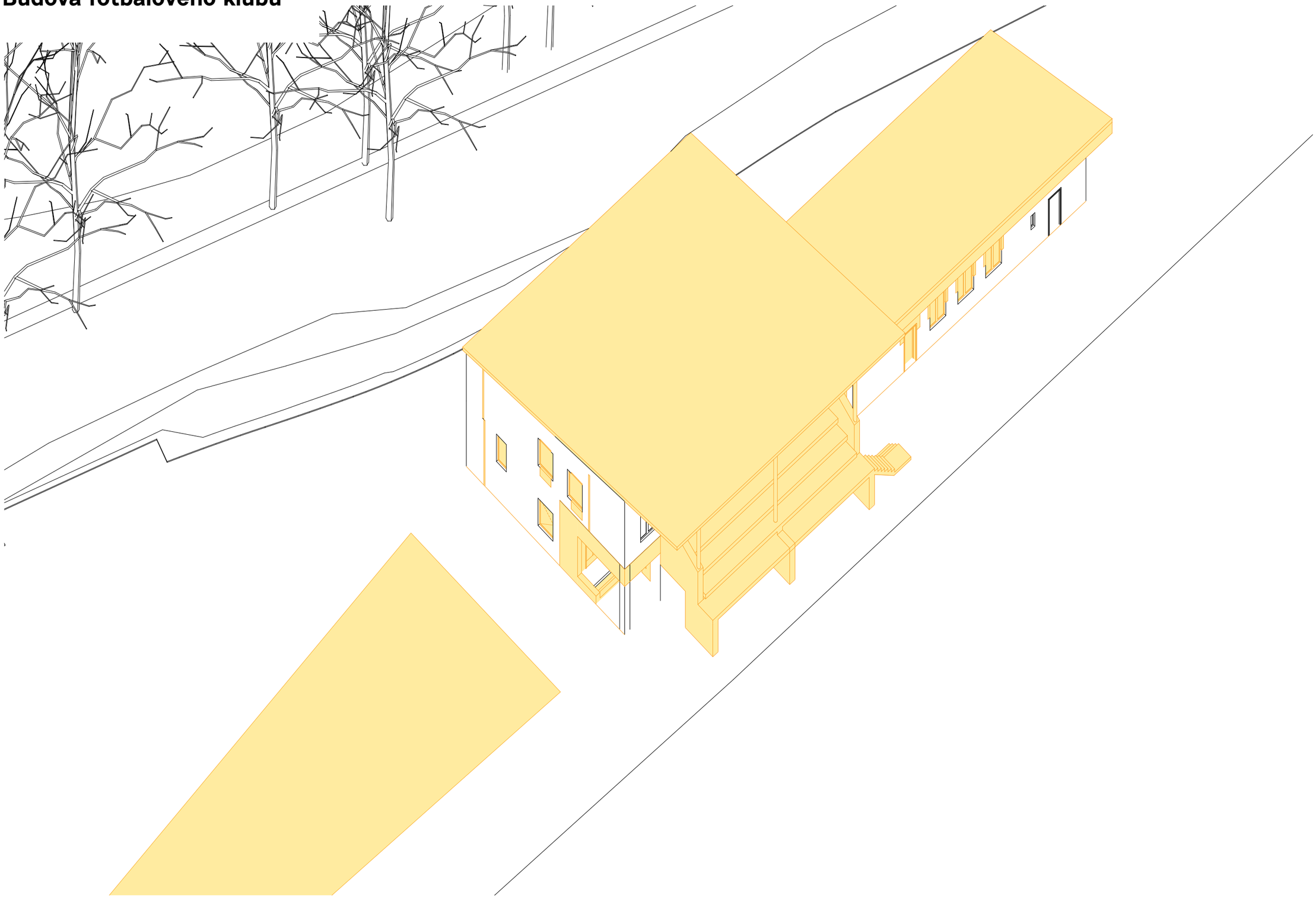
Budova fotbalového klubu

Budova fotbalového klubu



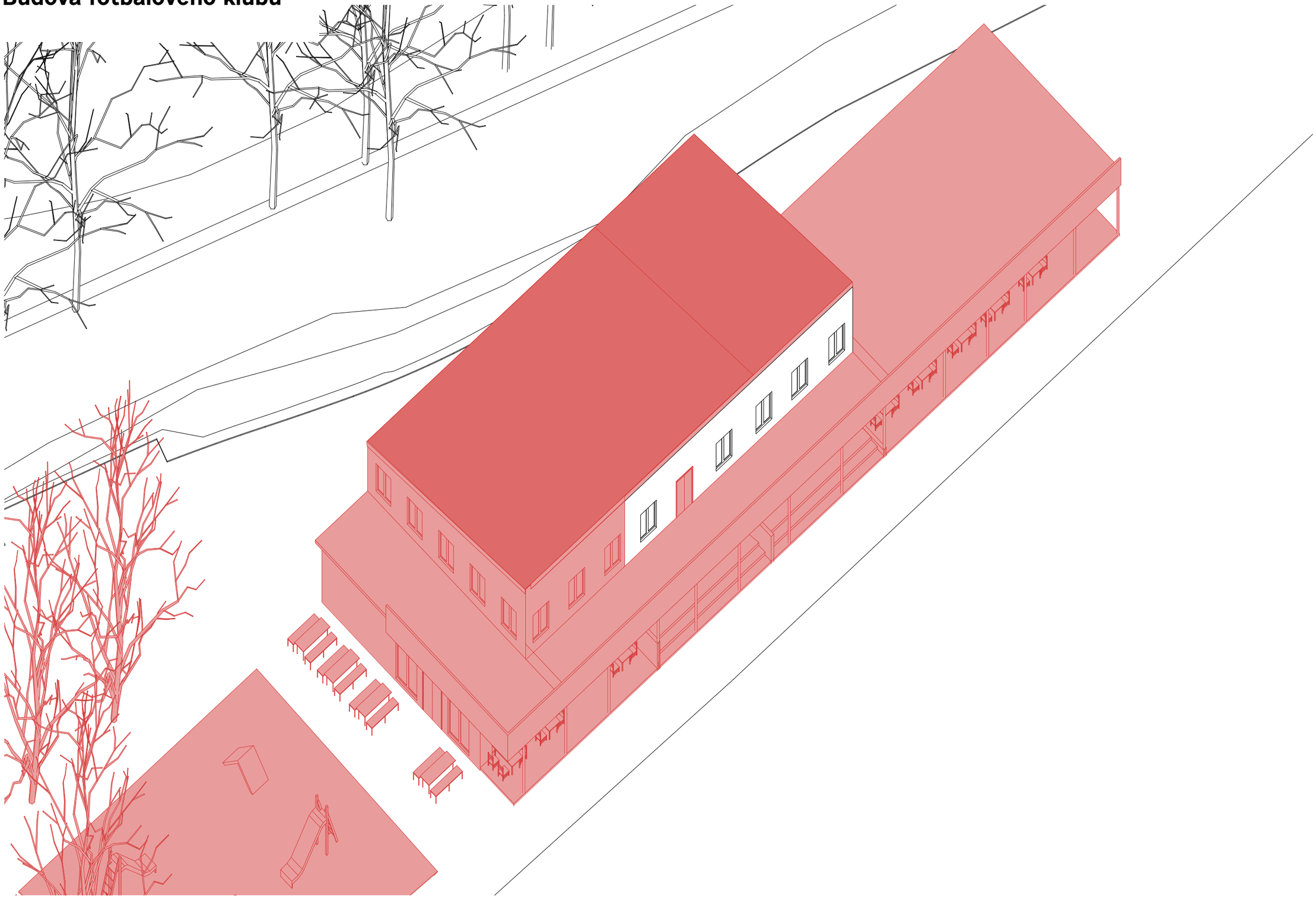
Současný stav

Budova fotbalového klubu



Bourané konstrukce

Budova fotbalového klubu

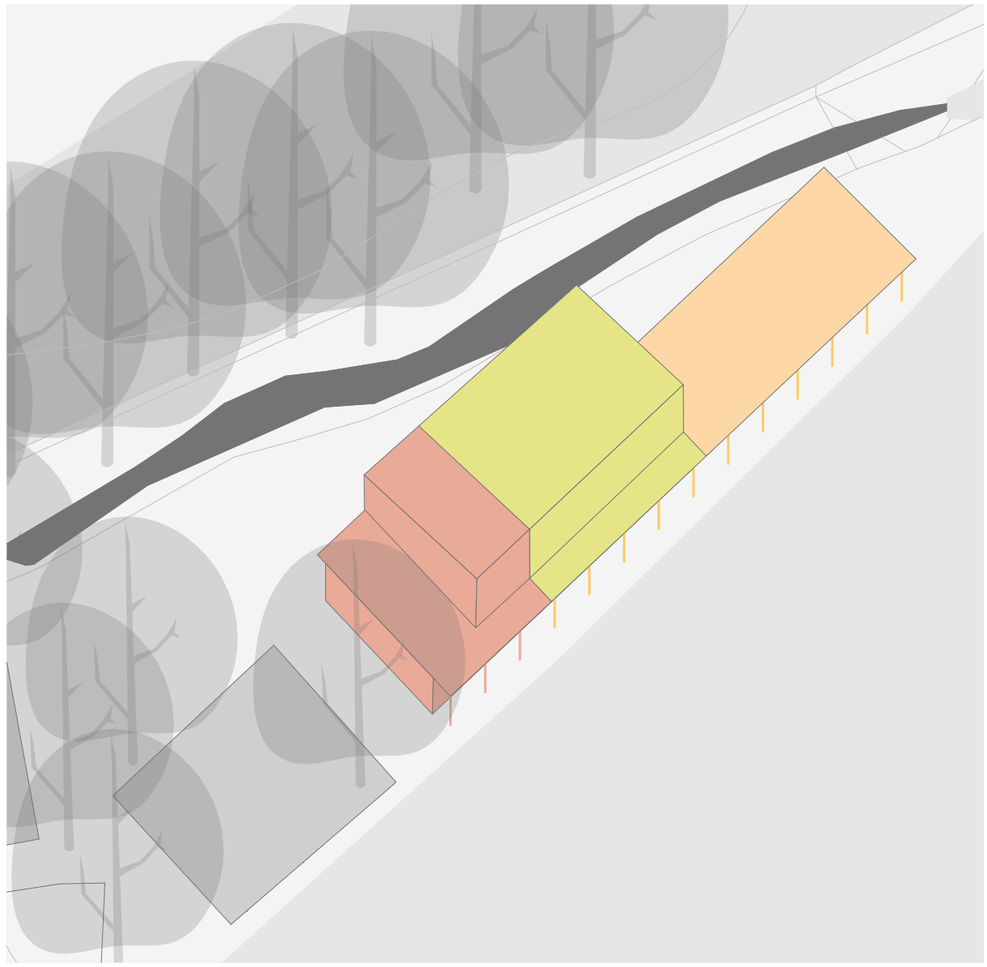


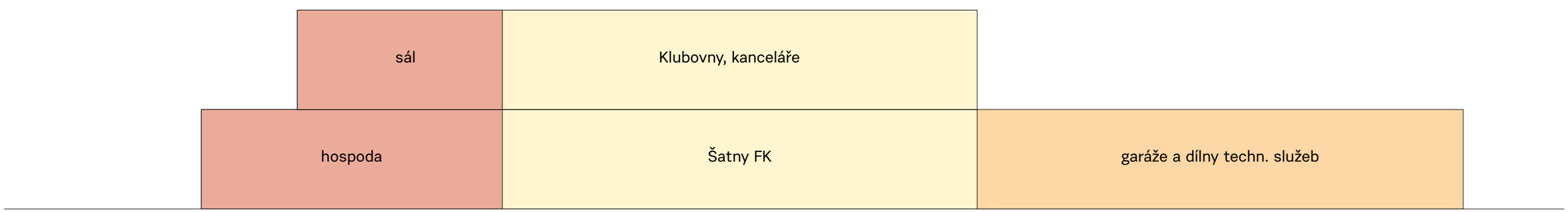
Nové konstrukce

Budova fotbalového klubu

Nový stav

Budova fotbalového klubu

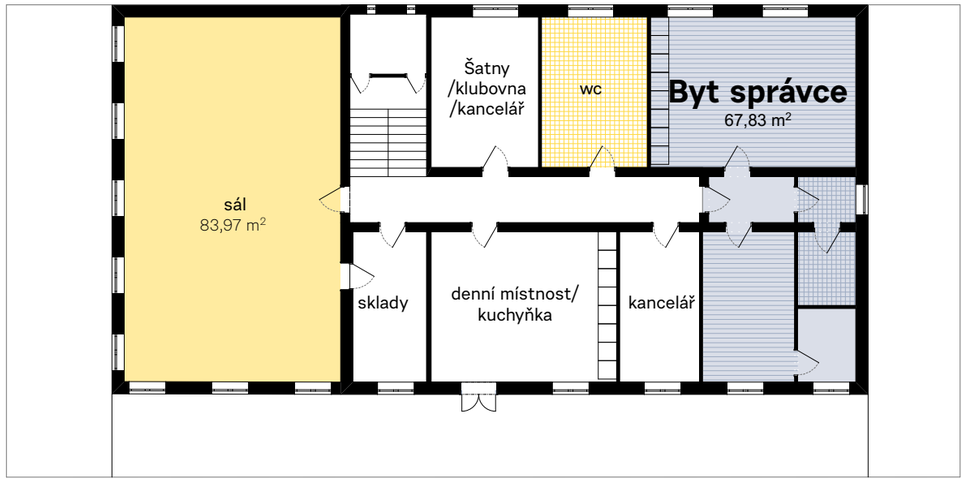




ŘEZ 1:150

Budova fotbalového klubu

Půdorys 1.NP 1:250



Půdorys 2.NP 1:250

FK SOKOL DOBŘEJOVICE
Jazyková akreditovaná školka a jesle
BAGR-SOOKY
mistrkůže.cz
MISTROVSKÁ OPRAVA KŮŽE
PRO VAŠE AUTO A NÁBYTEK
www.mistrkuze.cz
PŘED

HOSPODA
FK DOBŘEJOVICE

Etapizace - rozdělení na celky

Fotbalový klub,
hospoda,
klubovny

obecní úřad,
samoobsluha,
komerce

sál, restaurace

Pošta,
knihovna, byty

Legenda

- stavby rekonstruované - možné zahájit ihned
- revizalizace návsi
- novostavby podmíněny změnou územního plánu
- veřejné prostory nezávislé na ostatních - možno realizovat po částech

Etapizace - soutisk bez realizace návsi

Fotbalový klub,
hospoda,
klubovny

obecní úřad,
samoobsluha,
komerce

sál, restaurace

Pošta,
knihovna, byty

Legenda

- stavby rekonstruované - možné zahájit ihned
- revizalizace návsi
- novostavby podmíněny změnou územního plánu
- veřejné prostory nezávislé na ostatních - možno realizovat po částech

Domy na návsi
spolkový dům,
restaurace
obchod,
obecní úřad,
služby
pošta,
byty
FK, klubovny,
hospoda
multifunkční
hřiště
workout
hřiště
dětské
hřiště
pekárna

Vaše názory nás zajímají!
Ovlivněte budoucnost středu obce.

participace@rearchitekti.cz

re:architekti

červen 2021