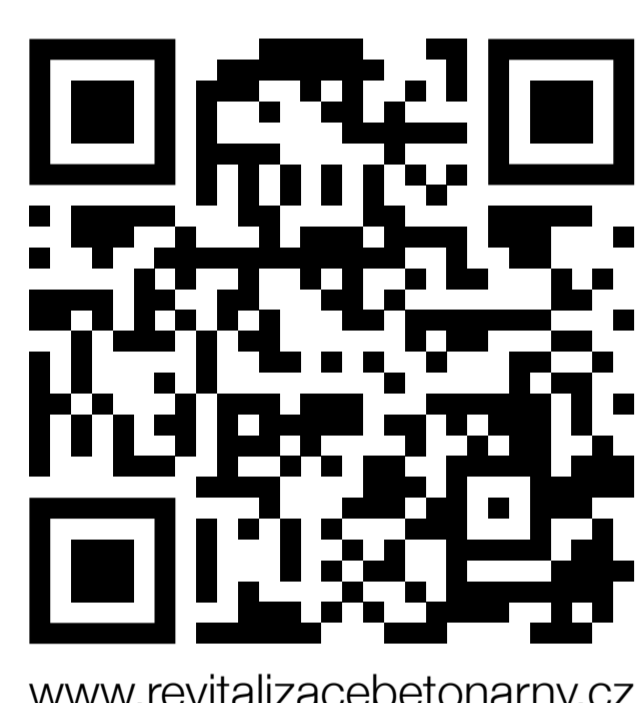


# \* 1 Záměr revitalizace

Areál betonárny v Hloubětíně a navazující území průmyslových skladů jsou vklíněny mezi cyklostezku vystavěnou na náspu bývalé železniční vlečky a tramvajovou trať do vozovny Hloubětín. Až do počátku 20. století zde byly polnosti, k nimž vedla cesta ze zemědělských usedlostí Starého Hloubětína, důležitého sídla na cestě z Prahy do Hradce Králové. Betonárna zde vyrostla v 60. letech pravděpodobně při výstavbě průmyslových závodů ČKD Praha.



www.revitalizacebetonarny.cz

Území betonárny Hloubětín je nyní v majetku firem Skupiny Metrostav, Triangl Hloubětín s.r.o. a TBG Metrostav s.r.o. Záměrem majitele je proměnit toto místo z neprostupného průmyslového areálu na zelenou křižovatku s bydlením a službami pro nové i současné obyvatele z okolí. Kromě nových bytových domů zde chtějí vytvořit nová veřejná prostranství v návaznosti na cyklostezku A26 a říčku Rokytka a do budov umístit prostory pro obchody, služby a další občanskou vybavenost.

Na projektu revitalizace pracuje architektonické studio Cuboid Architekti a ateliér krajinářské architektury Šmídová Landscape Architects.

Cílem této výstavy je představit návrh i jeho východiska. Kromě hlavních aspektů návrhu výstava seznamuje s historií této části Prahy, s analýzou současného stavu území a ukazuje hodnocení území očima obyvatel tak, jak bylo zaznamenáno na zářijovém setkání. Zároveň informuje, jakým způsobem se může veřejnost do přípravy návrhu rozvoje území dále zapojit.

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín

### Kdo revitalizaci připravuje?



#### **Metrostav Development**

Metrostav Development a.s. zastřešuje v České republice od roku 2009 developerské aktivity Skupiny Metrostav. Generálním ředitelem je od roku 2017 Ing. Ondřej Buršík. Metrostav Development realizuje rezidenční a komerční projekty v Praze i jiných lokalitách s důrazem na výjimečnou architekturu, užitnou hodnotu, odpovědnost k životnímu prostředí a respekt ke genu loci lokalit. Mezi realizace oceněné titulem Best of Realty či Stavba roku patří například projekt Palmovka Open Park, Viladomy na Vackově nebo Residence Hadovitá. Dále lze z oceněných projektů zmínit obytný soubor Na Krutci v Praze 6, Administrativní centrum Ovocný trh 12 v Praze 1 nebo obytný soubor U Kříže v Praze 5.



#### **CUBOID ARCHITEKTI**

Architektonické studio CUBOID ARCHITEKTI s.r.o. bylo založeno v roce 2006 společně a zároveň autory všech projektů: Alešem Pappem, Milanem Vítem a Magdalénou Pappovou. Za celou dobu existence kancelář navrhla a realizovala širokou škálu staveb od administrativních a veřejných budov, bytových a rodinných domů až po interiéry nebo návrhy městských prostorů, urbanistické studie a řešení zahrad. Základním mottem ateliéru je individuální přístup ke každému zadání, reflektující jedinečnost místa vzniku projektu a jeho vztah k okolí. Hlavním architektem revitalizace betonárny Hloubětín je Ing. arch. Milan Vít.



#### **Šmídová Landscape Architects**

Krajinářský ateliér Šmídová Landscape Architects s.r.o. ve svých projektech akcentuje ekologii krajiny, správné hospodaření s vodou a trvalou udržitelnost jakožto základní prvky, bez kterých nevznikne dlouhodobě fungující celek. Ateliér si zakládá na mezioborové spolupráci tak, aby realizace fungovaly jako celek. Hlavním krajinářským architektem je Ing. Štěpánka Šmídová.

# \*2 Příběh území

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín

### 5000 př. n. l.

Na území Hloubětína bylo nalezeno několik zajímavých artefaktů z prehistorické doby. Je doloženo, že lidé zde žili již od 5. tisíciletí př. n. l. Usazovali se v úrodném údolí Rokytky, v okolních lesích byl dostatek zvěře i dřeva na otop. Na území Hloubětína byly nalezeny artefakty dokládající osídlení v mladší době kamenné, době bronzové i době železné.

### 1207

První písemná zmínka o Hloubětíně pochází z období vlády třetího českého krále Přemysla Otakara I. V první polovině 13. století vdova po Přemyslu Otakarovi I. věnovala ves Hloubětín špitálu sv. Františka, ze kterého se vyvinul církevní řád, známý jako křižovníci s červenou hvězdou. Jádrem původní obce leželo na pravém břehu Rokytky kolem návsi, dnešní náměstí ve Starém Hloubětíně. Tvořila ho tvrz, dnešní zámek Hloubětín, kostel sv. Jiří a několik usedlostí. Křižovníci měli v Hloubětíně svou rezidenci, hospodářský dvůr, faru a hospodu, později otevřeli i školu. Až do poloviny 20. století byl na návsi rybník. Kolem obce se rozprostíraly polnosti, které poskytovaly obživu pro místní.



Müllerova mapa Čech z roku 1720, zobrazující jihovýchodní okolí Prahy včetně obce Hloubětín.

### 16. století

Hloubětínem procházela od pražské Špitálské brány důležitá komunikace směrem do Hradce Králové a dále na východ království (dnešní Poděbradská ulice). Z této polohy profitovala zdejší křmha, jejíž existence se datuje do počátku 16. století.

### kolem 1700

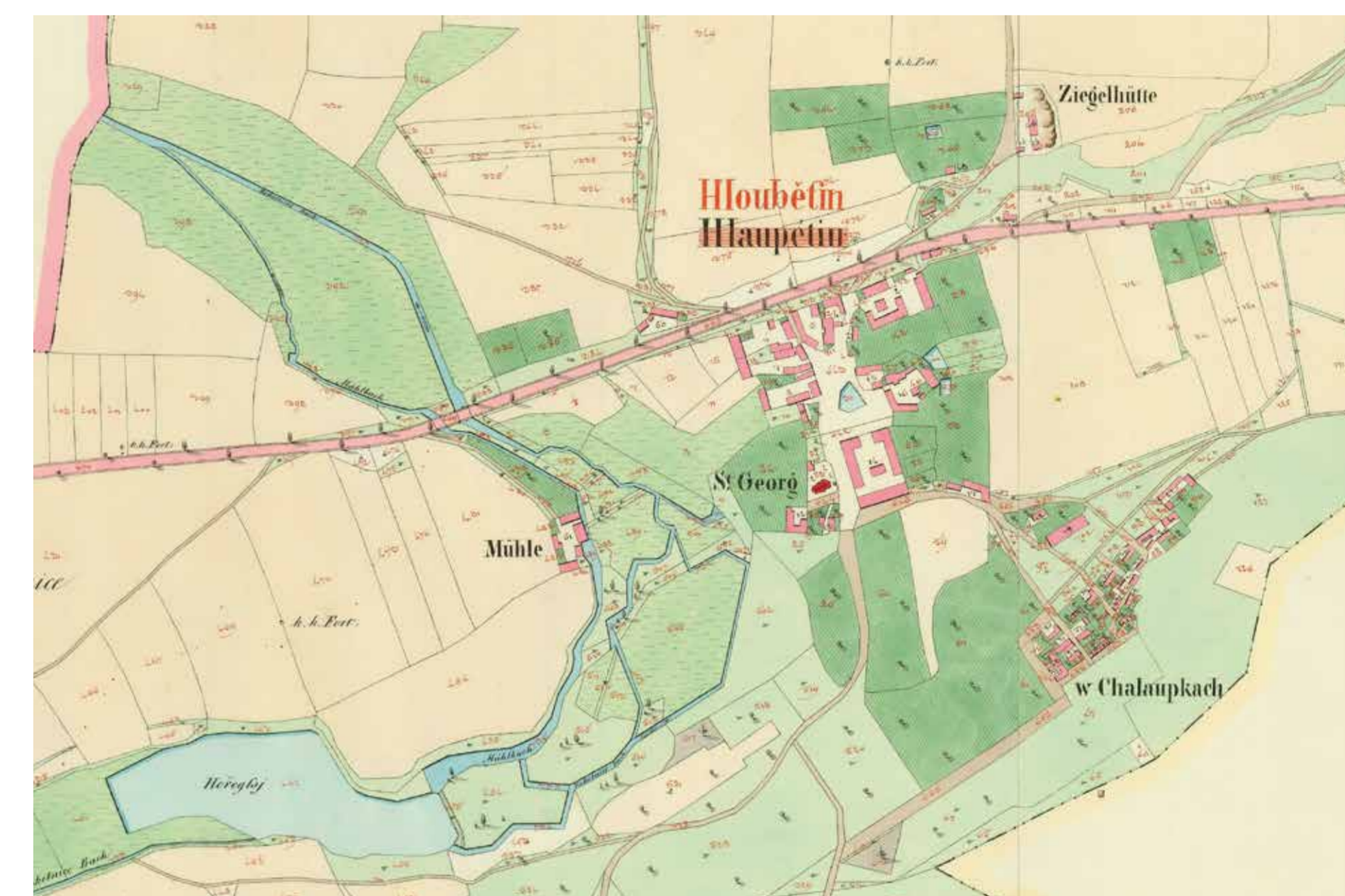
Na jihovýchod od jádra obce postavili křižovníci ovčín, který se postupně rozrostl v sídlo Chaloupky. To však dnes již s Hloubětínem splynulo.

### 1711

Byl vystavěn současný hostinec, budova s čp. 1. Na svých cestách jej navštívili i významní panovníci jako Karel VI., Marie Terezie, Josef II. nebo Ferdinand V. Dobrotivý. Budova hostince s průčelím a bránou v klasicistickém stylu a barokní fasádou z konce 18. století je od roku 1958 památkově chráněna.

### 1882

Byla zřízena železniční zastávka Hloubětín na trati do Kolína.



Hloubětín na císařském otisku mapy Stabliniho katastru z roku 1841.

### 1907

Z podnětu místních byl změněn název obce z Hloupětína na Hloubětín, protože starý název „dával podnět k mrzutostem“.

### 1922

Obec Hloubětín byla začleněna do hlavního města jako součást Prahy IX na základě zákona o Velké Praze.

### 1931

Další rozvoj Hloubětína byl podpořen protažením tramvajové trati z Vysočan, která zásadně zlepšila dopravní obslužnost území.



www.revitalizacebetonarny.cz



Pohled na Hloubětín od jihozápadu v roce 1910. Vpravo škola (dům čp. 78) a uprostřed areál hloubětínského zámku (dům čp. 13). Polnosti v řešeném území je vidět v průhledu vlevo od zámku.



Průhled Poděbradskou ulicí s domem čp. 1 (zájezdní hostinec) vpravo v Hloubětíně z roku 1930.



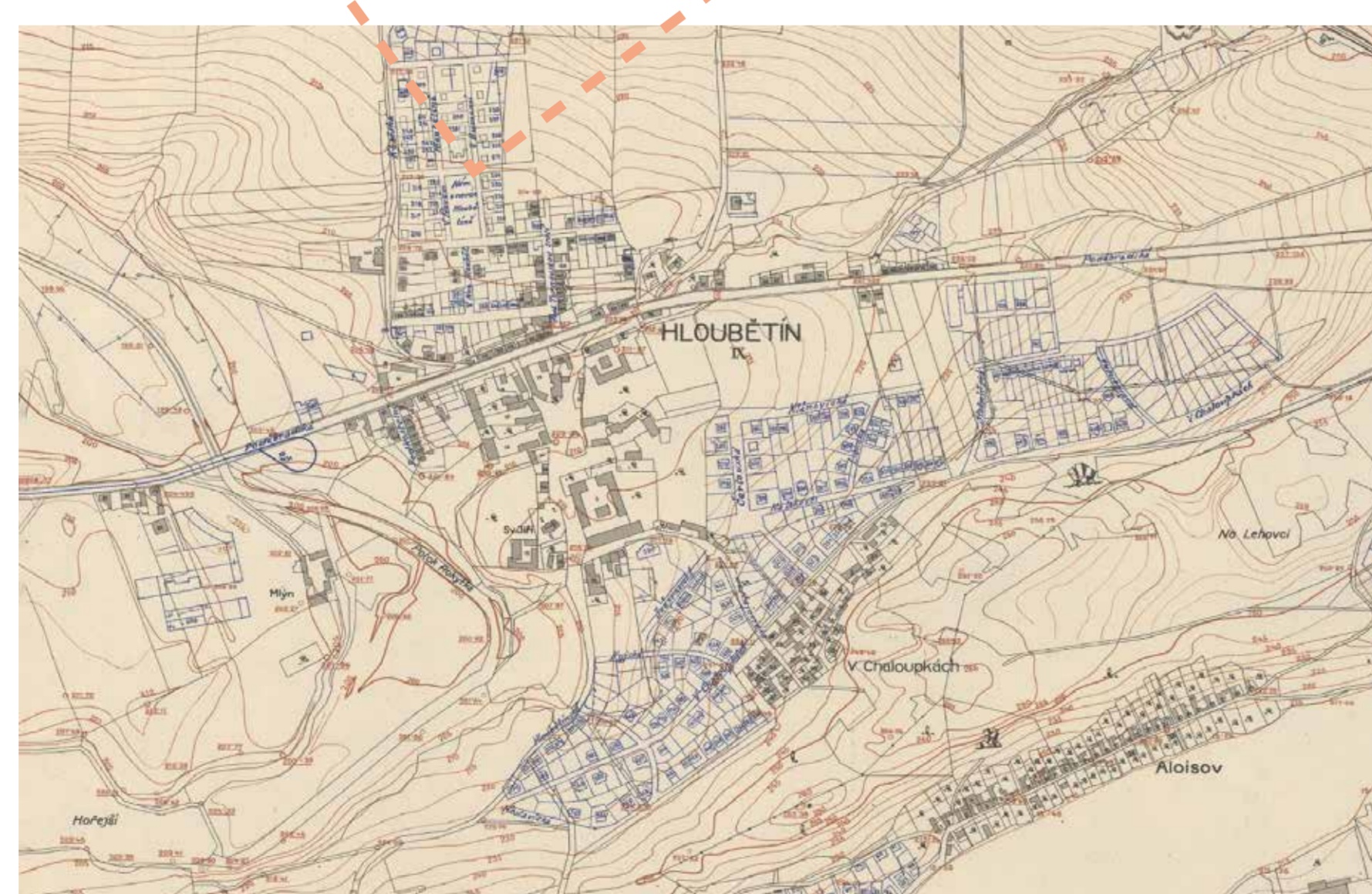
Letecký snímek hl. m. Prahy z roku 1966, na kterém je již vidět vlečkový systém předávacího nádraží a zkapacitněnou ulici Kbelskou, která se následně stala částí tzv. Průmyslového polokruhu.

### 30. léta

Za První republiky vznikly v Hloubětíně rovněž tři nouzové kolonie pro dělníky s nižšími příjmy, kteří si nemohli dovolit platit nájem v činžovních domech.

### 1951

Byla postavena vozovna Hloubětín, která tak je nejmladší pražskou vozovnou.



Výškopisný plán hl. m. Prahy s okolím (1920–1924).

### 60. léta

Byla zahájena výstavba sídliště Hloubětín, která započala modernistickou výstavbu v této části Prahy. Ve Vysočanech se rozrůstá areál ČKD Praha a pro zajištění dopravní obslužnosti je v území vybudován vlečkový systém předávacího nádraží.

### 70. léta

Vzniká sídliště Lehovce, které se o dekádu později rozšířilo až k tramvajové zastávce Lehovce. Název Lehovce je zkomoleninou původního pojmenování nedalekého vrchu Hlohovec, na kterém ve velkém rostly hlohy.

### 1999

Spojení s centrem Prahy se výrazně zlepšilo díky zprovoznění stanice metra Hloubětín na trase metra B.

### po roce 2005

Průmyslové areály se postupně transformují na rezidenční čtvrti, ve stopě železniční vlečky je zbudována cyklostezka A26 celoměstského významu.

# \*3 Jak území vidí místní obyvatelé

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín



- hodnoty
- potřeby a potenciály
- problémy
- kladně hodnocená území
- kladně hodnocené propojení
- problematická území
- problematické liniové jevy
- ↔ chybějící nebo problematická propojení
- - hranice řešeného území



www.revitalizacebetonarny.cz

### Setkání s veřejností nad mapou

Podněty uvedené na tomto panelu jsou výstupem ze setkání s veřejností, které se uskutečnilo 14. září 2021. Setkání se zúčastnilo více než 30 osob, zejména obyvatel z okolních lokalit Vysočan a Hloubětína. Cílem setkání bylo informovat o připravované revitalizaci území betonárny, zjistit hodnocení současného stavu lokality z pohledu místních obyvatel (hodnoty, problémy a potřeby, na které může revitalizace reagovat) a informovat, jak bude možné se dále zapojit do přípravy projektu revitalizace. Cílem diskuze nebylo nalézt společné stanovisko na současný stav a možný vývoj území, ale zjistit a zaznamenat názory a podněty od všech účastníků, které tak mohou být rozdílné.

#### ★ Hodnoty Prostředí

1. Zelený pás na západ od řešeného území – revitalizovaná podoba říčky Rokytky, její břehy a rostlá zeleň v okolí.
2. Krásné území se stezkou pro pěší podél Rokytky.
3. Park Zahrádky.
4. Divoký přírodní charakter zeleně v okolí Rokytky – nacházejí se tady různé živočišné (např. volavky, zajáci, veverky).
5. Charakter prvorepublikové měšťanské zástavby mezi ulicemi Konzumní, Na Obrátce, Poděbradská a Kbelská.
- Nizkopodlažní zástavba v okolí.
- Klidový charakter celé lokality se zelení a parky.

#### Prostupnost území a dopravní infrastruktura

6. Cyklostezky – propojení do okolí, sportovní aktivity.
7. Lidmi vyšlapaný nástup na cyklostezku, který umožňuje propojení úrovně cyklostezky na náspu a úrovně silnice.
8. Pěší propojení rezidenční lokality Suomi a Rokytky z ulice Revellova.
- Území je skvěle obsluhováno veřejnou hromadnou dopravou (tramvaje, metro, autobusy).

#### Vybavenost území

9. Ruční automyčka.
10. V rezidenční lokalitě Suomi je dobré pokrytí službami (kavárna, vinárna, pizzerie a večerka).

#### ! Problémy Prostředí města

11. Rokytky je bariéra v území, která se nedá na mnohých místech překročit.
12. Přelidněný park Zahrádky již nestačí s ohledem na počet nových bytů v území.
13. Park Zahrádky je sice evidován jako biocentrum, ale je tam hodně zpevněných ploch, zeleň s „divokým“, přírodě blízkým charakterem zaniká, je nahrazována parkově upravenými plochami a anglickými trávníky.
14. Parky vznikající v nových developerských rezidenčních projektech jsou oploceny a využívají je jenom obyvatelé daných staveb, kteří financují jejich pravidelnou údržbu a je náročné vést komunikaci s městem, které by mohlo převzít na sebe část nákladů, aby se parky mohly otevřít pro všechny.
15. Nedostatečně osvětlený podchod pod cyklostezkou.
16. Nevhodně umístěná ruční automyčka generuje v území další automobilovou dopravu a nahradila zeleň, která tady byla předtím.
17. Zpevněné plochy parkoviště nahradily zeleň ve vnitrobloku.
18. Nepříjemné, neosvětlené místo před autoservisem, kde se často shromažďují lidé bez domova, někteří lidé se tudy bojí procházet.
19. V okolí autoservisu jsou černé skládky a vrakoviště, je tam nepořádek.
20. Opuštěné a zanedbané pozemky města mezi ulicemi Na Obrátce a Kbelská. Neví se, co se s nimi bude dít, nikdo to s veřejností nekomunikuje.
21. Prázdný chátrající objekt ve vlastnictví města v ulici Na Obrátce.

#### Prostupnost území a dopravní infrastruktura

22. Cyklostezka A26 je přetížená, je využívána nejen cyklisty, ale i běžci, rodiči s malými dětmi a pejskaři, protože to je příjemná a bezpečná spojovací cesta vedoucí přes Vysočany a Hloubětín, která nemá žádnou jinou alternativu.
23. Nekomfortní pěší stezka podél Rokytky.
24. Problematický úsek na cyklostezce se starými železničními pražci.
25. Špatné napojení se na cyklostezku z okolí ulice Konzumní.
26. Prudké schody fitness stezky představují problematické bariérové propojení na cyklostezku, obecně většina napojení na cyklostezku je bariérová.
27. Pěší stezka podél Rokytky končí na silnici, chybí zde přechod pro chodce přes Poděbradskou, jediným pokračováním jsou schody na cyklostezku (bariéra).
28. Chybějící most přes Rokytku, jeho realizace naráží na soukromý pozemek přílehlého bytového domu.
29. Hořejší rybník je špatně přístupný – jenom po cyklostezce.
30. Z lokality Suomi je špatná dostupnost veřejné hromadné dopravy i ostatní vybavenosti (nutnost obcházet bariéry v území, jako je samotný areál betonárny a nepříjemné prostředí pro cestu).
31. Chybějící přechody pro chodce přes ulici Kbelskou.
32. Tramvajové zastávky na Poděbradské pro cestu do centra jsou daleko, ze zastávky Starý Hloubětín jezdí tramvaje jenom ve směru do Hloubětína.
33. Tramvaje v Poděbradské ulici, zejména na křižovatce s Kbelskou, zatěžují okolí hlukem.
34. Tramvaje v zatáčce do vozovny Hloubětín jsou hlučné pro obyvatelé lokality Suomi.
35. Chybějící přechod pro chodce k zastávce tramvaje Starý Hloubětín.
36. Špatně propustné území pro chodce a cyklisty v okolí křižovatky ulic Poděbradské a Kbelské.
37. Nedostatečná kapacita parkoviště v ulici Na Obrátce.
38. Pro některé obyvatele je problémem neprůjezdnost území mezi lokalitou Suomi a ulicí Na Obrátce. Další účastníci setkání toto hodnotili kladně.
39. V ulici Na Obrátce není modrá zóna a parkují tu nerezidenti.
40. Veřejnost neví, co se v daném místě bude dít, nikdo to s občany nekomunikuje.
- Špatná dostupnost České pošty (spádová pobočka pro dané území je až za Starým Hloubětínem).
- Špatná dostupnost kreativní čtvrti Pragovka kvůli plošným bariérám v území (bývalé výrobní areály).
- Mnohá parkoviště v lokalitě slouží jako P+R parkoviště, domácí potom nemají kde parkovat.
- Chybějící infrastruktura pro cyklisty (stojany a bezpečné kryté parkování pro kola, nedostatek stanovišť pro sdílená kola, koloběžky a scootery).

#### Vybavenost území

- V lokalitě chybí občanská vybavenost – základní školy, školky, lékárna, lékař, služby jako kadeřník.
- Chybí vybavenost atraktivní pro věkovou skupinu teenagerů – místo pro shromažďování, klubovna, komunitní centrum, místo ve veřejném prostoru, kde by mohli trávit čas a provozovat aktivity (třeba skatepark).

#### Ostatní

- Areál betonárny křížuje vedení velmi vysokého napětí a omezuje možnosti umístění budoucí zástavby.
- Absence celkové urbanistické koncepce, která by koordinovala výstavbu v jinak nekoordinované rozvíjejících se Vysočanech.

#### ● Potřeby Prostředí

- Zvážit možnosti dočasného využití prázdných a nevyužívaných prostranství v areálu betonárny.
- Definovat typy zeleně, která má vzniknout v území (parková, přírodě blízká apod.).
- Parky a zeleň by neměly být oplocené, ale veřejně přístupné.
- Potřeba vytvoření míst pro zastavování vozidel kurýrů a služeb, které vozí potraviny.
- Vytvořit možnosti pro umístění boxů na zásilky (AlzaBoxy, Zásilkovna apod.).
- Vytvořit hierarchizaci prostorů (veřejný, poloveřejný, soukromý).

#### Prostupnost území a dopravní infrastruktura

41. Zamezit průjezdu aut skrz rezidenční zástavbu Suomi.
- Nová zástavba by měla umožňovat přístupnost na cyklostezku a propustnost území.
- Vytvořit infrastrukturu pro elektromobilitu a sdílená nemotorová vozidla a kola – nabíjecí stanice, stanoviště sdílených kol.
- Umožnit bezbariérovou propustnost území pro pěší a cyklisty.

#### Vybavenost území

- Doplnit občanskou vybavenost.
- Vytvořit podmínky pro vznik místa, kde by mohli trávit čas teenageri z lokality (do budoucna bude tato věková skupina v území narůstat).
- Umožnit umístění občanské vybavenosti – školy, školky, drobné služby apod.

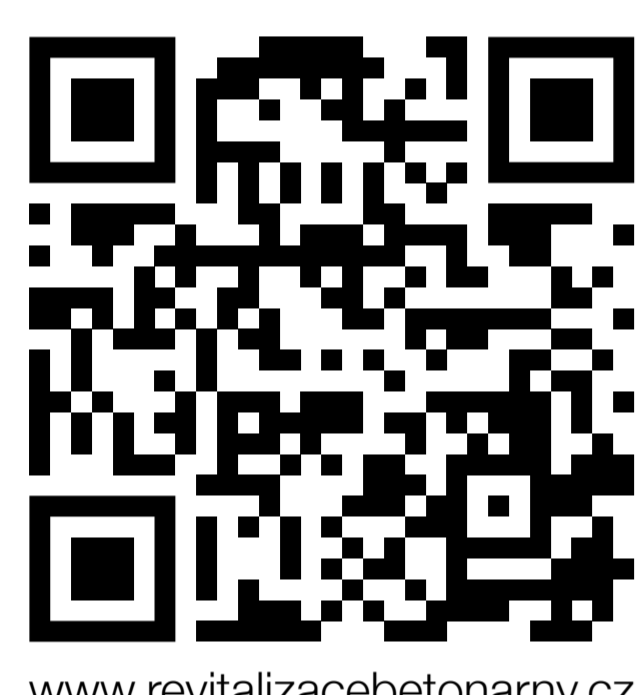
#### Ostatní

- Předem komunikovat s developery o možnostech využívání veřejných prostranství a formách dělby péče o ně.
- Podpora od města pro začínající podnikatele v oblasti služeb (kadeřnictví, drobné obchůdky apod.), aby si otvírali své provozy v této lokalitě (například informování živnostníků o absenci provozoven a umožnit jejich rozšíření).
- Nová rezidenční zástavba by mohla mít prostory v domech třeba pro sdílenou prádelnu nebo coworkingový prostor.
- Transparentní jednání o připravovaných projektech výstavby s obyvateli v území.



# \* 4 Současný stav území

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín



www.revitalizacebetonarny.cz

Mezi hlavní hodnoty řešeného území patří dobrá dostupnost veřejnou dopravou do centra města a zelená infrastruktura, především zelené plochy vázané na Rokytku.

Hlavním problémem současného stavu je neprostupnost řešeného území, nedokončená síť veřejných prostranství a přerušení vazeb do jádra Hloubětína včetně vazeb na stanici metra.



### Hodnoty území

**Hlavní hodnoty území, které budou v návrhu využity a posíleny.**

- 1 Rokytky a na ni vázaná přírodní území různého charakteru nabízejí prostor pro trávení volného času a relaxaci.
- 2 Lokalita je velmi dobře obsloužena městskou veřejnou dopravou, která poskytuje dobré spojení s centrem Prahy a okolím.
- 3 Území je napojeno na celoměstsky významné pěší cesty a cyklotrasy. Podél západní hranice území je vedena cyklostezka A26 spojující východní část Prahy s centrem města. Podél Rokytky vedou pěší stezky a hojně využívaná fitness stezka.
- 4 Blízkost centra Starého Hloubětína se zámekem, kostelem, hostincem, komunitním centrem s knihovnou a další základní občanskou vybaveností.
- 5 Nové lokální centrum a občanská vybavenost v lokalitě Saarinenova.
- 6 Lokalita je napojena na funkční a dostatečně kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu – komunikace a inženýrské sítě.

Další hodnoty a problémy území jsou shrnuty na tomto panelu. Analýza, tedy pochopení hodnot a problémů, nám umožní, aby projekt revitalizace území zachoval a posílil současné hodnoty a zároveň vytvořil podmínky pro řešení problémů území.



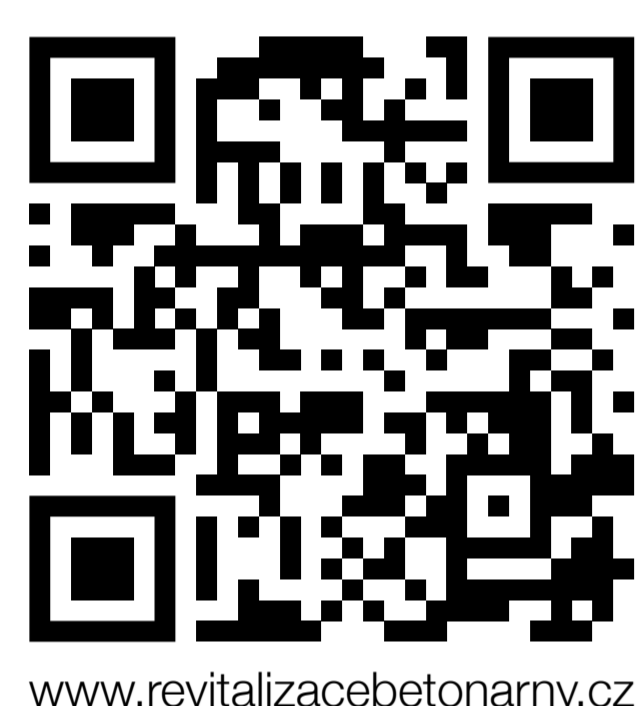
### Problémy území

**Problémy, které se revitalizace snaží vyřešit nebo alespoň vytvořit podmínky pro jejich eliminaci v budoucnu.**

- 1 Areál stávající betonárny tvoří bariéru v území, je nutné jej obcházet.
- 2 Okolí areálu je zanedbané a opuštěné, je zde řada nevyužitých pozemků.
- 3 Stávající zástavba i areál betonárny jsou odděleny komunikacemi Poděbradskou a Kbelskou od Hloubětína, nefungují vazby na jeho historické centrum.
- 4 Cyklostezka A26 je na vysokém náspu, tvoří bariéru v území a nástup na ni není komfortní.
- 5 Rokytky a na ni vázaná zeleň a cesty dnes nejsou od východu dobře dostupné. Rokytky sama tvoří kvůli malému počtu lávek bariéru v prostupnosti území.
- 6 Park Zahrádky je při pěkném počasí přelidněn a pěší vazby na zeleň podél Rokytky jižně od ulice Poděbradské nejsou komfortní.
- 7 V lokalitě je nedostatek občanské vybavenosti, služeb, maloobchodu i míst pro setkávání obyvatel a komunitní aktivity.

# \*5 Principy revitalizace území

\* Revitalizace betonárny Hloubětín



www.revitalizacebetonarny.cz

Záměrem revitalizace betonárny Hloubětín je proměnit toto průmyslem zatížené místo v plnohodnotnou menší rezidenční čtvrť založenou na principu bydlení v zeleni. Míra zastavění vychází z platného územního plánu. Forma navrhované zástavby navazuje na stávající uspořádání území, které doplňuje o výrazné vertikální dominanty.

Díky výstavbě pěti výškových bytových domů je možné většinu území transformovat do veřejně přístupného parku bez automobilového provozu. Nová kvalitní veřejná prostranství budou navazovat na současné ulice, zlepšit přístupnost území a propojí jej se zeleným koridorem Rokytky.

Revitalizované území má tvar trojúhelníku. V každém z jeho vrcholů je díky zvolené výškové zástavbě možné doplnit chybějící občanskou vybavenost. V jižní části při křížení ulic Poděbradské a Na Obrátce vzniknou nové maloobchodní provozovny a na navazujícím veřejném prostranství bude místo například pro konání trhů. Na západě, v místě rozdělení cyklostezky bude prostor pro občerstvení a relaxaci. V severním cípu u Saarinenovy ulice projekt vytvoří podmínky pro budoucí konání komunitních aktivit.



## Hlavní principy návrhu

- 1 Nová čtvrť bude přístupná a přístupná veřejnosti všemi směry. Výrazně se tak zlepší dostupnost stanice metra Hloubětín nebo přístup k zelenému koridoru podél Rokytky i cyklotrasy A26 pro obyvatele z okolí. Vznikne nové propojení pro pěší a cyklisty s ulicí Konzumní.
- 2 Nové bytové domy podél tramvajové trati budou navazovat svojí formou a výškou na stávající zástavbu v ulici Na Obrátce.
- 3 Investor využije koeficient plochy dle územního plánu stavbou výškových bytových domů v jádru území. Většina pozemků tak zůstane nezastavěna, bude na nich založen veřejně přístupný park.
- 4 Vznikne provázaný systém veřejných prostranství vysoké kvality, která poskytnou místa pro relaxaci v zeleni, posezení ve venkovních kavárnách nebo hru s dětmi.
- 5 Bude zpřístupněn břeh a koryto Rokytky, na které bude vhodnou krajinářskou úpravou navazovat veřejný park založený v nové čtvrti.
- 6 Parkování rezidentů bude umístěno pod zem tak, aby nezatěžovalo své okolí. Na povrchu vzniknou nová parkovací místa pro návštěvníky. Dopravní napojení nové čtvrti nezatíží existující ulice Na Obrátce a Saarinenova.
- 7 Při ulici Poděbradské vznikne nová občanská vybavenost, prostory pro obchody a služby včetně venkovních prostorů pro kavárny nebo trhy. Dojde tak k doplnění vybavenosti Hloubětína v blízkosti jeho historického centra.
- 8 Na místě rozdělení cyklostezky A26 vznikne nové veřejné prostranství pro setkávání a odpočinek s kioskem a občerstvením.

### Návrh revitalizace dále přispěje k naplňování strategických cílů hlavního města Prahy

- Je v maximální míře využit potenciál veřejné dopravy. Nové bydlení a občanská vybavenost vznikne ve vazbě na zastávky tramvaje a v docházkové vzdálenosti stanice metra.
- Nové bydlení vzniká transformací průmyslového areálu, nedochází tak k rozpínání města do krajiny. Naopak v území vzniká nová kvalitní městská zeleň napojená na existující biokoridor.
- Návrh revitalizace betonárny přispívá sadou opatření k naplňování klimatického závazku, jak je podrobněji popsáno na panelech číslo 7 a 9.

# \*6 Veřejná prostranství

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín



- navrhované objekty
- navrhované podzemní objekty
- komerční funkce – obchody, restaurace
- aktivní parter – výloha
- nebytová funkce – komunitní místnost, kancelář, služby
- nová ohniska aktivit
- 👁 pohledy

Páteří veřejných prostranství se stane nová mírně zvlněná ulice **1**, která propojí ulice Saarinenovu a Poděbradskou. Pro pěší a cyklisty to bude důležité propojení v severojižním směru. Ulice zajistí dopravní obslužnost nové čtvrti, ale pro automobilový provoz bude dále na sever neprůjezdná. Rezidenti nových domů budou z ulice zajiždět přímo do podzemních garáží budov.



Při vstupu do nové čtvrti od Poděbradské ulice vznikne náměstíčko s bosketem **2**, tedy vzrostlými stromy v kamenné dlažbě. V bytových domech C1 a C2 při tramvajové trati budou v přízemí prostory pro služby a maloobchod, které výrazným způsobem doplní chybějící občanskou vybavenost v místě. Vznikne tak veřejný prostor s občanskou vybaveností a možností pořádat sezónní trhy, který bude využíván novými i stávajícími obyvateli Vysočan a Hloubětína. Náměstíčko zároveň přispěje k humanizaci Poděbradské ulice a obnovení vazeb s centrem Starého Hloubětína.



www.revitalizacebetonarny.cz

Základní myšlenkou celého konceptu revitalizace je „bydlení v parku“. V návrhu jsou minimalizovány zpevněné plochy, většina veřejných prostranství bude parkového charakteru bez automobilového provozu. Celé území bude přístupné pro pěší, vznikne zde několik míst k setkávání a trávení volného času jak pro místní, tak i pro obyvatele z okolí s drobnou architekturou, jako je altán a kiosek, a s kvalitním mobiliářem. Po obvodu území bude doplněna infrastruktura pro cyklisty.



P1 veřejné prostranství s kioskem při odbočce z cyklostezky A26

Ve větvení cyklostezek, v severozápadním cípu území, vznikne veřejné prostranství s kioskem pro občerstvení **3**. V tomto rušném místě tak vznikne kvalitní zázemí pro neformální setkávání a odpočinek v návaznosti na cyklostezku a Rokytku.

Bude doplněn systém cyklostezek lemujících území ze severu a západu. Podél tramvajové trati v ulici Na Obrátce vznikne nový chodník **8**, ze kterého budou napojeny čtyři nové pětipodlažní bytové domy.

Pět výškových bytových domů, navržených v ose cyklostezky, se stane novým orientačním bodem širšího území. Domy budou v parteru propojeny soustavou zpevněných veřejných prostranství výrazně geometrického členění doplněných zelenými plochami **4**. Tato veřejná prostranství zajistí průchodnost území ve všech směrech, měla by však sloužit především obyvatelům nové čtvrti.

Na plácku při cyklostezce vedle objektu A1 bude umístěno dětské hřiště **7**.

Kromě maloobchodu na novém náměstíčku budou v přízemí budov prostory **5** vhodné pro komunitní aktivity, co-working, kanceláře nebo jinou drobnou občanskou vybavenost.

V severním cípu nedaleko domu B.2 budou vytvořeny podmínky pro možné budoucí umístění vybavenosti pro komunitní aktivity **9**.

V severní části mezi tramvajovou tratí a ulicí Na Obrátce, dále od rezidenční zástavby, budou vytvořeny podmínky pro umístění vybavenosti pro mladé a teenagery, jako je skatepark nebo pumptrack **6**.



P3 veřejné prostranství nové čtvrti s jezírkem

# \*7 Modrozelená infrastruktura

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín



- navrhované objekty
- navrhované podzemní objekty
- stromy
- extenzivní zelené střechy
- porostní struktury
- Rokytky
- jezírka
- významné prvky modrozelené infrastruktury
- pohledy



### Niva Rokytky

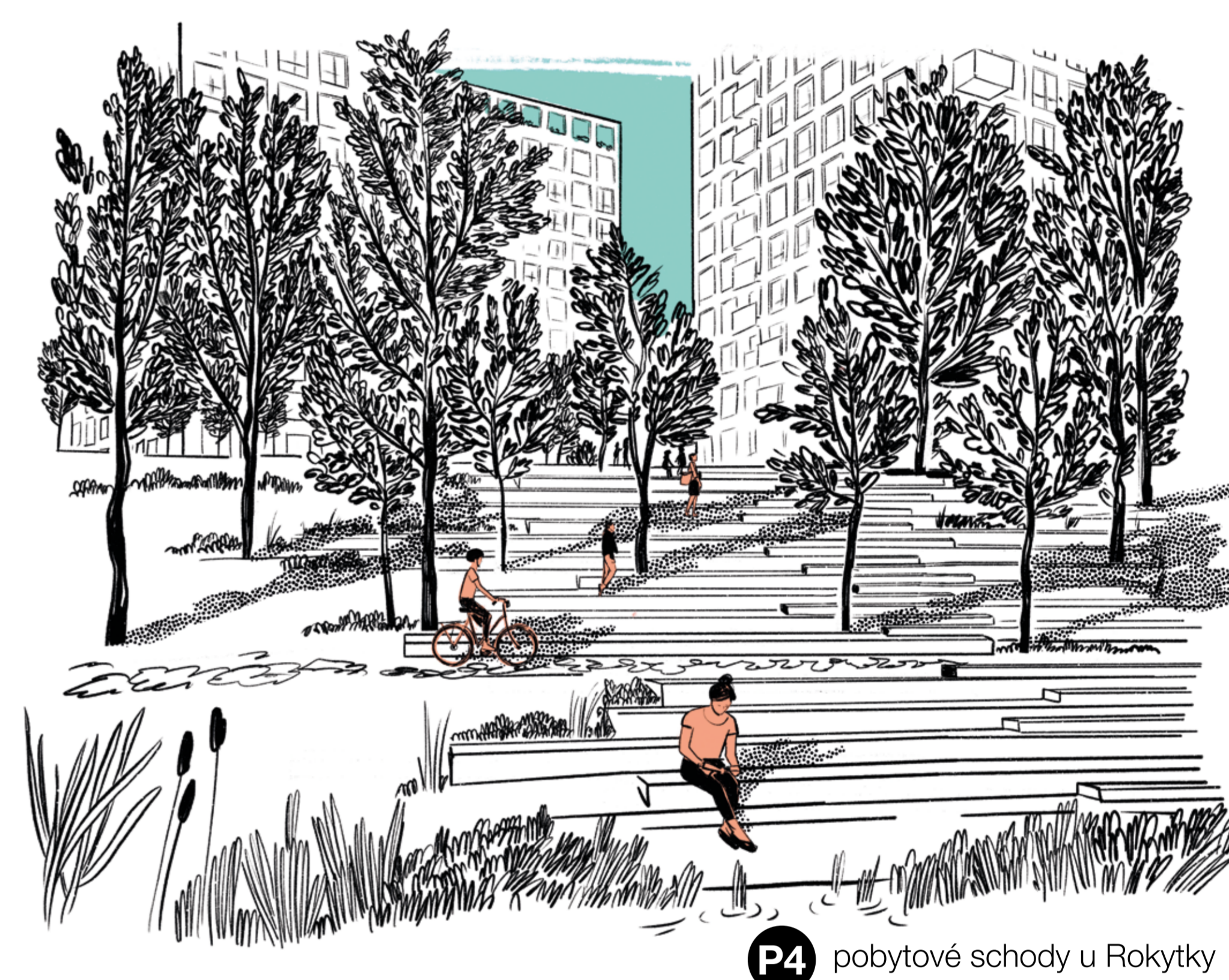
Na svahu směrem k Rokytkce se nachází poměrně hodnotná stávající vegetace, která zůstane zachována. Provedeny zde budou jen velmi mírné a ohleduplné probírky a řezy převážně suchých a neperspektivních dřevin. Cílem bude zachovat klidný a přírodní ráz místa.

Ve špičce pomyslného klínu zeleně divočejšího charakteru se na svazích Rokytky uvažuje o vybudování schodiště **1** v podobě velkorysých terénní stupňů zakomponovaných do stávajícího náspu. Stupně svým uspořádáním umožní vyhnout se dřevinám, které jimi „prorostou“. Toto schodiště umožní přímý přístup k vodě, zlepši dostupnost pěší trasy vázané na Rokytku a především nabídne osobitý prostor pro odpočinek uprostřed velkoměsta v přírodním prosluněném prostředí s jhozápadní orientací.



www.revitalizacebetonarny.cz

Modrozelená infrastruktura hraje v návrhu revitalizace klíčovou roli. Mezi výškovými bytovými domy je navržen systém pěších komunikací, které vymezují výrazně geometricky tvarované plochy zeleně, jakési „kry“. Některé tyto útvary jsou mírně vyvýšené, aby tak bránily přímému přístupu k fasádám domů, jiné jsou umístěny v úrovni pěšin. Zeleň ker bude divočejšího charakteru s lučním trávníkem, stromy a vodními prvky. Na tuto divočejší část naváže pobytová zeleň spíše městského charakteru s pobytovými trávníky a skupinami stromů. Zeleň a zpevněné plochy veřejných prostranství budou doplněny místy pro posezení, odpočinek, ale i herními prvky. Zelený parter mezi domy bude pak pomocí nového terénního schodiště přirozeně propojen s přírodním charakterem území podél Rokytky.



P4 pobytové schody u Rokytky

### Jezírka

V rámci parteru budou vybudována dvě jezírka. Menší z nich je situováno v intenzivně využívané ploše u cyklostezky **2** – zde bude charakter jezírka pojat více „městsky“, avšak se zachováním přírodního vzhledu. Větší jezírko **3** je situováno v severní části území, kde plní především funkci rozlivového průlehu se zachováním minimální hladiny vody. Součástí této plochy je také kruhová pobytová dřevěná terasa s altánem. Na březích obou jezírek budou vysazeny trvalky jako například kyprej, tužebník, kosatec nebo krvavec, které zajistí určitou intimitu a skrytost vodních hladin, zároveň zvýší biodiverzitu území a stanou se domovem různého druhu hmyzu, bezobratlých nebo drobného ptactva.



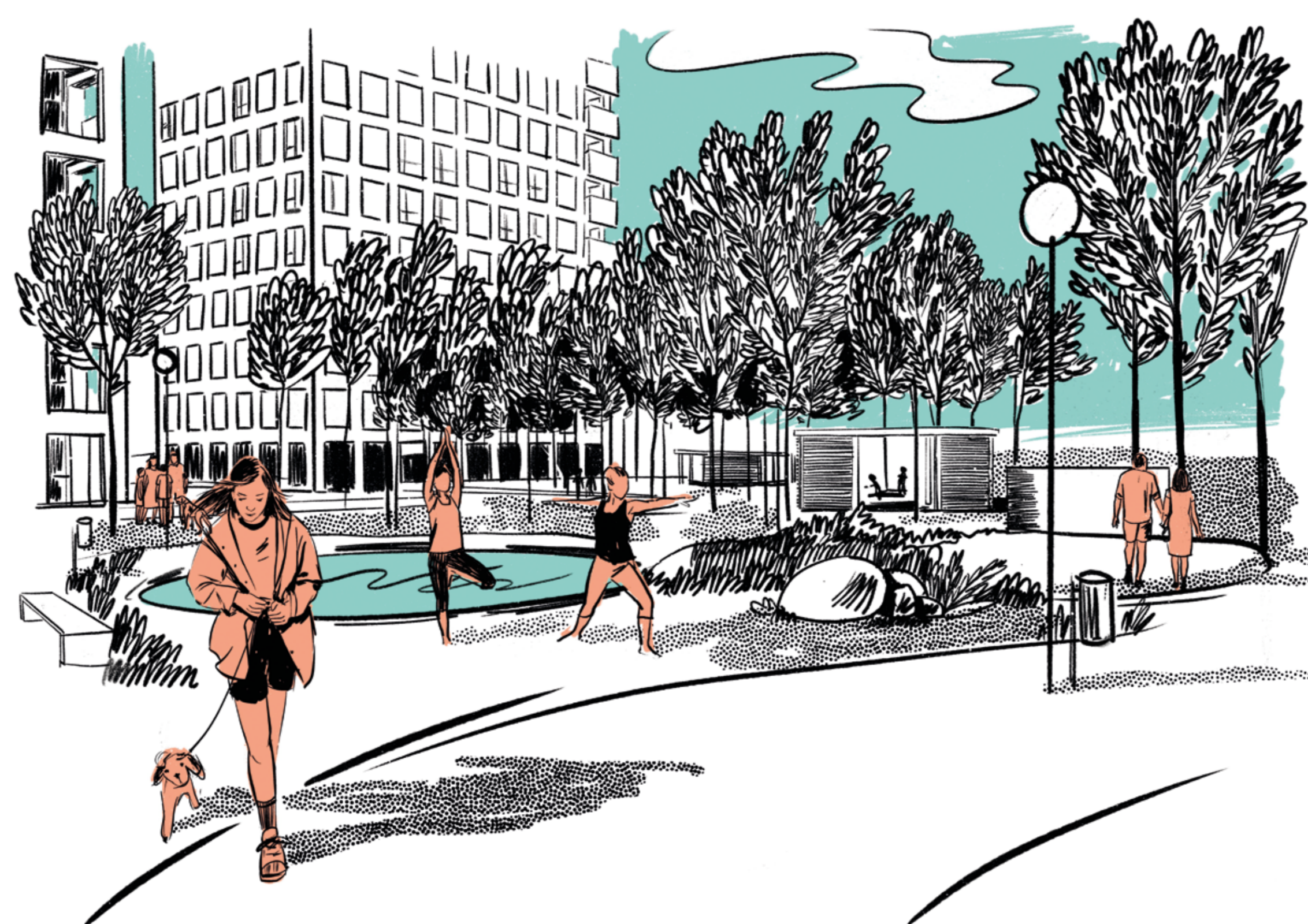
### Vegetace svahů u objektů C1–C4

Na svažitéch plochách u bytových domů při ulici Na Obrátce **4** bude založen suchomilný bylino-travní porost s většími soliterními keři a menšími stromy. Vegetace zde bude celoročně výrazně proměnlivá a stane se dalším biotopem pro hmyz a ptáky. Budou zde vysazeny například jilmy, duby, třešně, z keřů pak střemchy, svídy či mučovník v kombinaci se směsí trvalek a travin.



### Vegetační střechy a popínavky

Střechy nových nižších objektů C.1–C.4 a střecha altánu je navržena jako extenzivní bylino-travní plocha. Na objektech A.1–B.2 budou extenzivní bylino-travní plochy doplněny většími soliterními keři. Výška těchto dřevin zaručí viditelnost zeleně vegetace i pro návštěvníky v parteru. Veškerá střešní technika bude v rámci možností porostlá popínavkami tak, aby byla zakryta a opticky nerušila čistotu objektů. Parkovací přístřešky či svislé opěrné zdi vjezdů do podzemních parkingů budou porostlé například vistárií či přísavníkem.



P5 altán pro komunitní aktivity s jezírkem

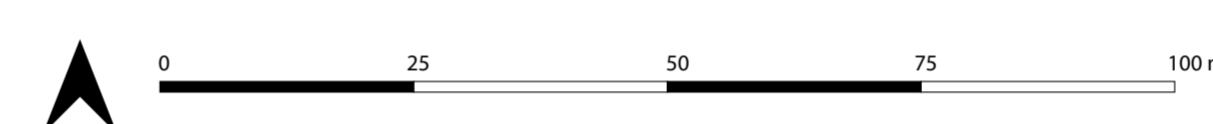


# \* 8 Mobilita a dopravní řešení

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín



- navrhované objekty
- navrhované podzemní objekty
- pojízdné komunikace
- komunikace pro pěší
- stávající pěší propojení
- nové hlavní pěší komunikace
- nové vedlejší pěší komunikace
- stávající cyklistická propojení
- nová cyklistická propojení
- nové hlavní přístupové automobilové komunikace
- hlavní vstupy do objektů
- vjezdy do objektů
- E nabíjecí stanice pro elektromobily
- tramvajová trať
- T zastávka tramvaje



www.revitalizacebetonarny.cz

Vzhledem k umístění areálu v území, které je dobře pokryto Pražskou integrovanou dopravou – tramvajovými linkami v ulicích Poděbradská a Kolbenova a metrem se stanicemi Hloubětín a Kolbenova, se pro obsluhu nové rezidenční čtvrti dle principů plánu mobility Prahy a okolí počítá s primárním využíváním veřejné dopravy. Území je s centrem města spojeno i cyklostezkou A26. Je tak reálná šance postupně zde snižovat podíl individuální automobilové dopravy.

### Dopravní obsluha území a zajištění parkování

Pro dopravní napojení revitalizovaného areálu bude využito stávající místo napojení na ul. Poděbradskou na jižním okraji pozemku. Křižovatka bude doplněna o přechody pro pěší/cyklisty a bude umožňovat pouze pravá odbočení. Severním směrem bude pokračovat tato hlavní obslužná komunikace s oboustranným chodníkem až k nejsevernějšímu věžovému domu. Dál severním směrem bude ve stejné šíři pokračovat pouze stezka pro pěší a cyklisty, kterou bude možné v případě nutnosti využít pro vozy integrovaného záchranného systému.

Podél hlavní obslužné komunikace bude umístěno 44 kolmých parkovacích stání pro návštěvníky. Formou chodníkových přejezdů budou na ni napojeny tři vjezdy do tří společných podzemních garáží obyvatel rezidenčního souboru, které budou umístěny ve dvou podzemních patrech. Celková kapacita podzemních garáží bude 401 parkovacích stání.

### Zlepšení průchodnosti pro pěší a cyklisty

Podél areálu je vedena rozvětvená páteřní cyklotrasa A26 vedoucí z centra města jižním směrem k Hořejšímu rybníku a severním směrem do zastávky mezi Rokytkou a Kolbenovou ulicí. Další cyklotrasy jsou vedeny podél ulic Poděbradské a Kbelské. Pohyb cyklistů v území bude umožněn kromě oficiálních cyklotras i po hlavní obslužné komunikaci a jejím pokračování severním směrem. Doplněny budou i nové nájezdy na násep cyklistické stezky A26. V území bude doplněna také infrastruktura pro parkování kol.

Nově bude vybudován chodník podél tramvajové trati v ulici Na Obrátce a chodníky podél nové obslužné komunikace. V území mezi novými bytovými domy bude vytvořena hustá síť cest propojených na okolí, ze které budou napojeny vchody do jednotlivých domů a která umožní pohyb pěších všemi směry. Zásadně se taklepší průchodnost území.

### Zlepšení dostupnosti centra města veřejnou dopravou

V souvislosti s plánovanou rekonstrukcí křižovatky ulic Poděbradské a Průmyslové/Kbelské dojde budou přemístěny tramvajové zastávky směrem na západ, prakticky na hranu řešeného území. Výrazně se taklepší dostupnost centra města veřejnou dopravou z této lokality. Na nové zastávky bude navazovat náměstíčko s obchody v parteru objektu C1. Zprůchodněním areálu stávající betonárny se takélepší dostupnost zastávky stanice metra Hloubětín pro obyvatele obytných čtvrtí na západ a sever od Rokytky.



# \* 9 Klimatický závazek

## \* Revitalizace betonárny Hloubětín

Praha se v roce 2019 přijetím přelomového usnesení zastupitelstva vypravila po vzoru předních evropských měst na cestu k uhlíkově neutrální metropoli. Cílem hlavního města je snížit emise CO<sub>2</sub> o 45 % do roku 2030.

Motivem k tomu je nejenom ideál ekologicky šetrné a k životnímu prostředí přívětivé lokální politiky, nýbrž i zvýšení potenciálu Prahy jako místa pro kvalitní život. Nezbytná je i celková restrukturalizace pražské ekonomiky tak, aby více využívala zelené a udržitelné technologie. Společnost Metrostav Development a.s. chce svými projekty přispět k naplnění těchto cílů, a to i při revitalizaci území betonárny Hloubětín.

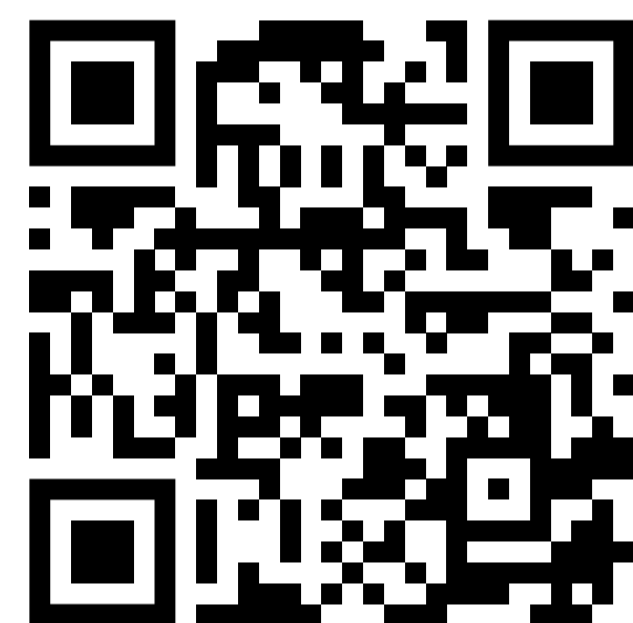


### Energetika a budovy

Spotřeba energie v budovách se podílí na výchozí uhlíkové stopě města téměř 75 %. Opatření ke snížení produkce CO<sub>2</sub> v tomto sektoru tak musí být velmi ambiciózní.

Projekt revitalizace betonárny Hloubětín přispěje ke snížení uhlíkové stopy následovně:

- Nové domy jsou navrženy tak, aby byly svým provozem šetrné k životnímu prostředí.
- Využity jsou moderní technologie, jako například automatický systém řízeného větrání s rekuperací tepla, které zajistí ve všech vnitřních prostorech zdravé prostředí s čistým vzduchem, stabilní teplotou a minimalizují energetickou náročnost budov.
- Veřejná prostranství budou osvětlena LED svítidly s možným využitím inteligentní regulace intenzity osvětlení.



www.revitalizacebetonarny.cz



### Udržitelná mobilita

Individuální automobilová doprava je dalším významným producentem CO<sub>2</sub> v Praze. Podpora udržitelné mobility především v podobě veřejné, pěší, cyklistické a multimodální dopravy výrazně přispěje ke snížení uhlíkové stopy nové čtvrti.

Projekt revitalizace betonárny Hloubětín přispěje ke snížení zátěže automobilovou dopravou následovně:

- Zprůchodněním areálu stávající betonárny dojde k výraznému zlepšení dostupnosti stanic metra i zastávek tramvají a tím i ke zvýšení využívání MHD při cestách do centra města.
- Revitalizací areálu betonárny dojde k optimalizaci pěších vazeb v širším území.
- Doplněna bude infrastruktura pro cyklisty přímo napojená na celoměstsky významné cyklotrasy.
- Součástí projektu budou soukromé i veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily.



### Zlepšování mikroklimatických podmínek

Specifikem velkých měst je tzv. efekt městského tepelného ostrova, kdy asfaltové a betonové povrchy vozovek, ploch a sídlišť vytvářejí „tepelné ostrovy“, z nichž sálá horko i v noci. Adaptační strategie Prahy se snaží ke zmírnění tohoto efektu využívat především přirozené vlastnosti vegetace, která dokáže ochlazovat okolí, zadržovat, akumulovat a zasakovat srážky do podzemních vod.

Projekt revitalizace betonárny Hloubětín přispěje ke zlepšování mikroklimatických podmínek Prahy následovně:

- Založeno bude celkem cca 11 000 m<sup>2</sup> zelených ploch, které nahradí dnes převážně zpevněné plochy v areálu betonárny.
- Vysazeno bude více než 200 nových stromů.
- Stávající zeleň podél Rokytky bude zachována, ošetřena a doplněna tak, aby se zvýšila její perspektiva.
- Jednotlivé budovy budou mít zelené střechy.
- Dešťové vody ze střech, teras, ramp a zpevněných ploch budou svedeny tak, aby došlo v maximální míře k jejich zasakování na pozemku.
- Vodní hladiny jezírek na veřejných prostranstvích budou díky odpařování v parných dnech místo ochlazovat.
- Založeny budou různé biotopy (suchomilná společenstva, mokřady, luční trávníky atd.), které výrazně zvýší biodiverzitu území.



### Cirkulární ekonomika

Základním cílem cirkulární ekonomiky v Praze je minimalizovat vznik odpadů a udržet tok co největší části potřebných materiálů, produktů a odpadu uvnitř či v blízkém okolí města. Největší podíl produkce odpadů Prahy tvoří odpady ze stavební a demoliční činnosti na území města.

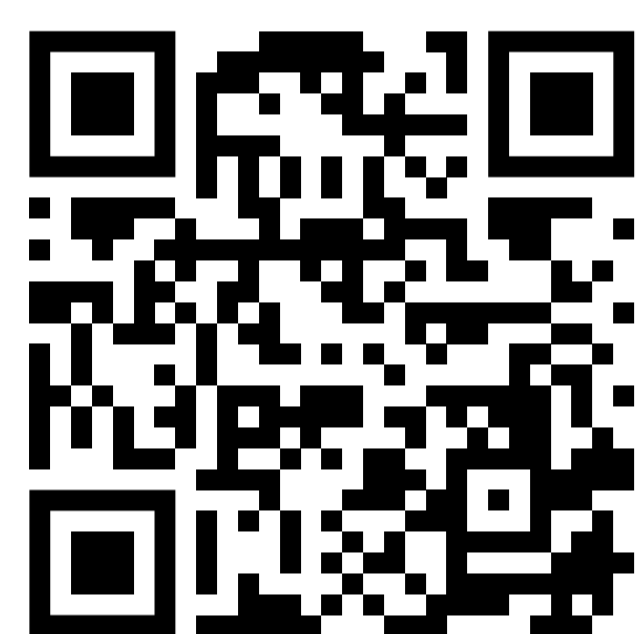
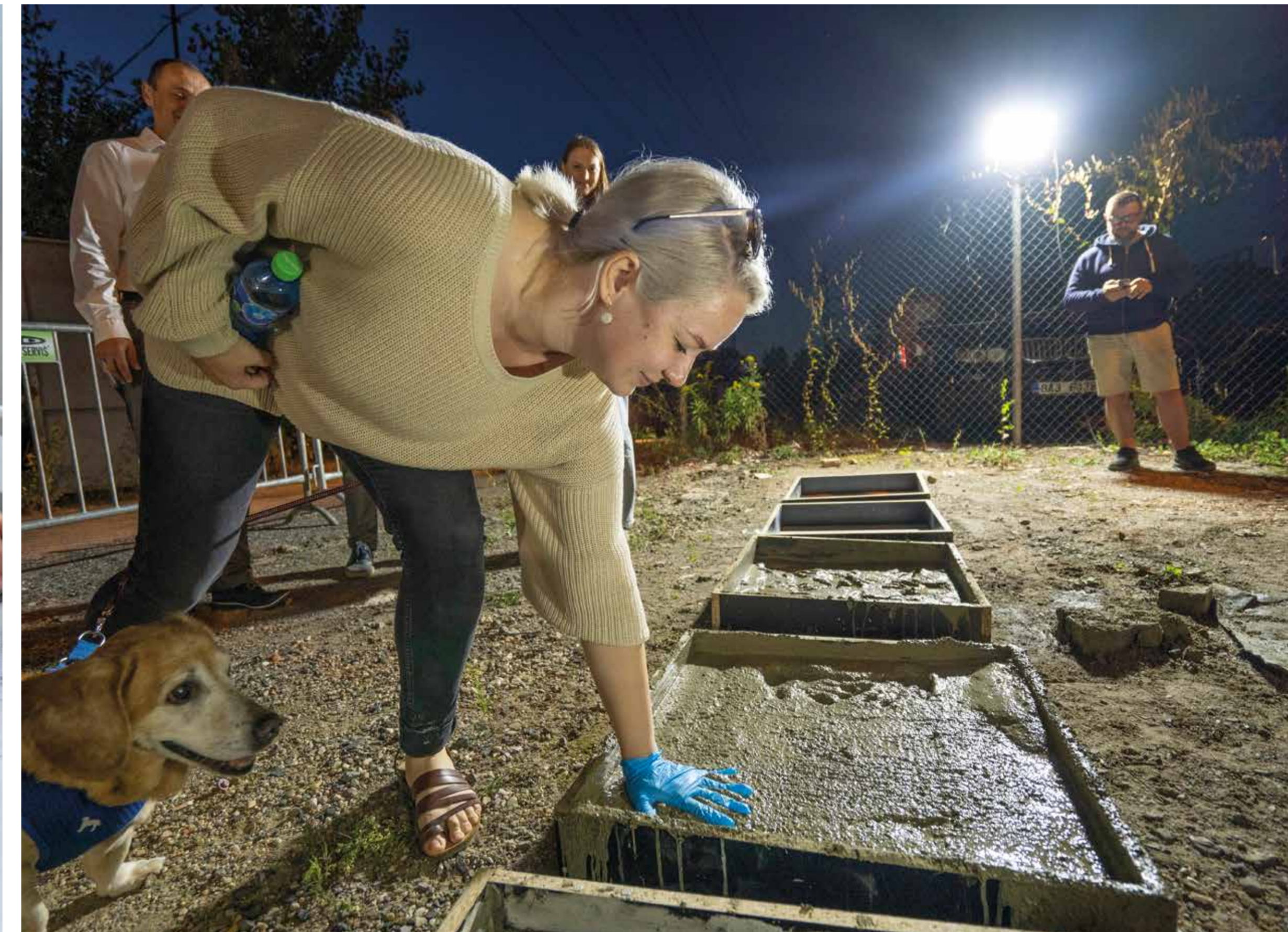
Projekt revitalizace betonárny Hloubětín přispěje ke snížení produkce odpadů a zvýšení podílu jeho využitelnosti. V rámci projektu budou vybudovány dostatečně kapacitní místa pro třídění různých druhů odpadů, včetně možnosti třídění bioodpadu.



**Pražská mise  
Nulové emise**

# \*10 Zapojte se

\* Revitalizace betonárny  
Hloubětín



Aktuální informace k projektu  
naleznete na webových stránkách  
[www.revitalizacebetonarny.cz](http://www.revitalizacebetonarny.cz)

## Jak je možné se do přípravy návrhu revitalizace zapojit?

Místní obyvatelé jsou nejlepšími znalci území, které každodenně užívají. Vědí, co v území funguje, co je naopak třeba zlepšit a co v oblasti chybí. Cílem revitalizace je, aby území sloužilo a poskytovalo kvalitní prostředí pro spokojený život nejenom nových, ale i současných obyvatel a návštěvníků území. Zajímá nás tedy, jak se vám v oblasti žije a jaké potřeby by nová čtvrť po revitalizaci mohla naplňovat. Zároveň vás chceme pravidelně informovat o vývoji projektu a dalších aktualitách spojených s jeho realizací.

## K jakým tématům je možné se vyjadřovat?

Revitalizaci areálu betonárny Hloubětín připravuje soukromý investor, předmětem konzultace tedy nebude míra zastavění a forma zástavby, která vychází z platné územně plánovací dokumentace. Veřejnost však může podávat podněty k využití veřejných prostranství nebo chybějící občanské vybavenosti. Investor společně s architekty poté sebrané podněty zpracuje a zveřejní, jakým způsobem budou do projektu revitalizace zapracovány.

## Kdy a jak se můžete zapojit?

Zajímá vás budoucnost areálu betonárny? Kde se dozvíte více informací o připravované revitalizaci a jak se můžete zapojit? Co vše již proběhlo a co se chystá?

### 14. září 2021

#### Sousedské setkání nad mapou

hodnocení současného stavu území a potřeb obyvatel území

### září – říjen 2021

#### Rozpracování návrhu revitalizace

zahrnutí postřehů z hodnocení současného stavu a potřeb obyvatel území do návrhu revitalizace

### 11. listopadu 2021

#### Představení konceptu návrhu revitalizace

představení návrhu s možností konzultace s architekty a investorem

### 11. – 30. listopadu 2021

#### Veřejná konzultace návrhu revitalizace

možnost podat komentář k návrhu revitalizace na webu projektu

### prosinec 2021

#### Vyhodnocení komentářů a jejich zohlednění v návrhu

obdržené komentáře budou zpracovány a tam, kde to bude možné, budou v návrhu zohledněny