Revitalizace areálu Sokolovská 284

Záznam ze setkání s veřejností nad mapou

prosinec 2021

PENTA
REAL ESTATE

Objednatel

Penta Real Estate s.r.o.

Florentinum, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

prague@pentarealestate.com

Zpracovatel

ONplan lab, s. r. o.

Karmeltiská 379/18, 118 00 Praha 1

info@onplanlab.com

PENTA
REAL ESTATE

Setkání s veřejností nad mapou

Podněty uvedené v tomto dokumentu jsou výstupem ze setkání s veřejností, které se uskutečnilo 27. listopadu 2021 přímo v areálu Sokolovská 284 v Libni.

Informovanost o setkání
Pozvánky informující o setkání byly umístěny ve vchodech budov v ulicích Drahobeljova, U Skládky, K Moravině a Čihákova. Pozvánka byla také uveřejněna v časopise Devítka Prahy 9.

Cíle setkání a průběh
Cílem setkání bylo informovat o připravované revitalizaci části bloku v ulici Sokolovská, zjistit hodnocení současného stavu lokality z pohledu místních obyvatel (hodnoty, problémy a potřeby, na které může revitalizace reagovat) a informovat je, jak bude možné se dále zapojit do přípravy projektu revitalizace. Cílem diskuse nebylo nalezení společného stanoviska na hodnocení současného stavu a možný vývoj území, ale zjišťování a zaznamenání názorů a podnětů od všech účastníků, které tak mohou být rozdílné.

Jak bude s komentáři naloženo?
Shromážděné komentáře a podněty budou vyhodnoceny ze strany investora a architektů připravujících návrh revitalizace a bude rozhodnuto o jejich zapracování do návrhu.

Možnosti dalšího zapojení
Návrh revitalizace s možností konzultace s architekty a investorem bude veřejnosti představen v první třetině roku 2022. Veřejnost poté bude mít možnost podávat k návrhu komentáře po dobu 2 týdnů.

Mapa podnětů

Hodnoty

- kladně hodnocená místa
- kladně hodnocená území

Problémy

- problematická místa
- problematické liniové jevy
- problematická území

Potřeby a potenciály

- potřeby bodové
- potřeby liniové
- potřeby plošné

0 100 200 m

Hodnoty

Veřejná prostranství, zeleň

1 V širším okolí je množství zelených ploch - park Podviní, zeleň kolem Rokytky.

2 Stávající zeleň v jižní části vnitrobloku je pro obyvatele navazujících bytových domů hodnotou.

3 Hodnotou je uzavřenost jižní části vnitrobloku, jde o intimní, polosoukromý prostor obyvatel přilehlých bytových domů.

4 Hodnotou je pás zeleně v ulici K Moravině se vzrostlými stromy.

– Čistota okolí a relativně dobrá údržba veřejných prostranství.

Doprava

5 Území je výborně napojeno na hromadnou dopravu – zastávky tramvaje na Sokolovské ulici i stanice metra Českomoravská jsou v bezprostřední blízkosti.

6 V docházkové vzdálenosti je železniční stanice Vysočany a Libeň, železnice tak nabízí velmi rychlé spojení do centra i ven z města.

– Parkování není v poslední době problém – situace se zlepšila po zavedení modrých zón. Pravděpodobně to však souvisí i pandemií COVID-19.

Občanská vybavenost, maloobchod, služby

7 Zatím dostatečná kapacita základní a mateřské školy.

8 Zdravotní středisko je přímou součástí čtvrti.

9 V širším okolí je množství ploch a areálů pro sportovní vyžití – fit stezka podél Rokytky, sportovní hřiště, tenisové kurty.

– V širším okolí jsou malé obchody – pekařství, řezník, ryby, které navštěvují místní obyvatelé. Jsou mimo jiné místem setkávání, lidé mají vztah s prodavači – jde o jiný zážitek než anonymita nákupních center, např. Harfy.

Charakter území, kvalita bydlení, komunita

– V domech v sousedství areálu Sokolovská 284 žije řada starousedlíků.

– Větší část bytů je obsazena trvale žijícími obyvateli, nejedná se o byty neobydlené, případně využívané ke krátkodobým pronájmům.

– Jedná se o relativně klidnou čtvrť.

Problémy

Veřejná prostranství, zeleň

1 Zeď ve dvoře vnitrobloku není moc hezká a snižuje kvalitu celého vnitrobloku.

- V nejbližším okolí bloku chybí lavičky.
- Ulice jsou poměrně temné.

Doprava

2 Ulice K Moravině je jednosměrná, auta musí projet celou ulici K Moravině, a až na konci se otočit. To generuje zbytečnou dopravu a hluk z ní obtěžuje obyvatele domů v celé délce ulice K Moravině.

- Provoz především z O2 Arény, Universa generuje velký problém s parkováním. Návštěvníci velkých akcí zaparkují všude, kde se dá a obyvatelé čtvrti nemají večer kde zaparkovat.
- Problém s parkováním nastává i v ranních hodinách, kdy v okolních ulicích parkují lidé, kteří přijedou do Prahy a dále pokračují MHD.
- Na Sokolovské ulici je velký provoz, slouží z velké části k tranzitu. Situace se zkomplikovala po zrušení dvou pruhů a spolu s aktuálním uzavřením Prosecké.

Občanská vybavenost, maloobchod, služby

- Na rozdíl od Libně nebo Holešovic menší místní podniky, obchody, služby, v kterých se dříve místní potkávali krachují. Část zákazníků pravděpodobně stahuje Harfa a nežije zde takový počet obyvatel který by lokální podniky uživil.
- V území je nedostatek prostor, kde by se mohli obyvatelé neformálně potkávat – např. kavárny apod. Harfa takovým prostorem není.

Charakter území, kvalita bydlení, komunita, bezpečnost

3 V parku naproti poliklinice se občas zdržují bezdomovci.

4 V prostoru vedle stanice metra se schází uživatelé drog, místní se tomuto místu raději vyhýbají.

5 V prostoru kolem stánku v Drahobejlově ulici se sdružují bezdomovci.

6 Na křížení ulic Na Břehu a Sokolovská je nepříjemná světelná reklama, která osvětluje i interiéry bytů v okolí.

- Návštěvníci akcí v O2 Aréně generují i hluk a nepořádek, a to i v nočních hodinách.
- Problematická akustika staré blokové zástavby (vnitrobloky a úzké ulice), kde je vše slyšet.

Technická infrastruktura

7 V ulici Drahobejlova je hlavní přístup k horkovodu. Velmi často zde dochází k haváriím a následným opravám.

8 V okolí nejsou dostatečně kapacitní místa na tříděný odpad. V okolí je jediné místo na tříděný odpad v ulici Drahobejlova.

- Problém s tlakem vody v lokalitě.
- Kanalizační rozvody jsou staré.

Obavy obyvatel

Doprava

- Pokud bude hlavní vjezd do areálu z ulice K Moravině a zůstane zachována její jednosměrnost, budou domy v ulici K Moravině zatíženy nárůstem dopravní zátěže. Výjezd do ulice U Skládky by byl logičtější.

Občanská vybavenost, maloobchod, služby

- S nárůstem počtu obyvatel hrozí přetížení škol a školek.

Charakter území, kvalita bydlení, komunita, bezpečnost

- Nová zástavba může svým prostorovým uspořádaním zhoršit světelné podmínky v okolí.
- Pro místní komunitu je rizikem nastěhování lidí bez vztahu k místu. Může dojít k narušení stávajícího klidového charakteru lokality.
- Obavu vzbuzuje i stávají trend, kdy jsou byty v Praze zkupovány jako investice. Nikdo v nich nebydlí, případně jsou užívány ke krátkodobým pronájmům.
- Obava z umístění světelných reklam na objektu, které by osvětlovaly i byty v okolí.
- Obyvatelé z okolních domů se obávají hluku a prachu ze stavby.

Potřeby

Veřejná/poloveřejná prostranství, zeleň

1 Částečná prostupnost vnitrobloku, v kterém by mohly být volnočasové aktivity pro místní, dostatek zeleně, ale např. i umělecká díla.

2 Propojení dvorů staré a nové zástavby bloku, které by zvýšilo obytné kvality vnitrobloku.

3 Obnova kašny v parku naproti poliklinice.

– Co nejzelenější vnitroblok (méně zpevněných ploch, zelené střechy, zelené fasády, více stromů), který napomůže zlepšení klimatu v rámci bloku a i celé čtvrti.

Doprava

– Rozšířit modré parkovací zóny (parkování pro rezidenty) na úkor fialové zóny (smíšené parkování pro rezidenty a návštěvníky).

– Vybudovat v rámci objektu více parkovacích stání a ta nabídnout obyvatelům z okolí.

Občanská vybavenost, maloobchod, služby

– Stejně jako jinde i zde jsou nedostatečné kapacity ordinací zubních lékařů.

– V přízemí nového objektu by mohly být např. městem dotované prostory pro služby, které nemají prostředky na vysoký tržní nájem – např. švadlenka, pedikúra, či jiné služby, které budou sloužit místním obyvatelům.

– Vytvořit v přízemí objektu prostory, kde by se mohli místní obyvatelé neformálně potkávat. Například kavárna s dětským koutkem pro rodiče s dětmi, klidný prostor pro seniory, či místo pro relaxaci po práci.

– Menší obchůdky s kvalitními produkty - pekárna, kavárna, cukrárna apod.

– Ordinace pediatra, zubaře.

Architektura

4 Vhodně řešit vizuální napojení stávající a nové zástavby bloku.

www.sokolovska284.cz

PENTA
REAL ESTATE