

Podrobná rozvaha funkčního využití pro doplnění zadání Nového centra Chuchle

Tato část obsahově a důvodově popisuje funkce, které by měla(mohla) přestavba centra obsahovat.

„HASIČÁRNA“

Zásadním a určujícím faktorem řešení Nového centra Chuchle je realizace nového zázemí SDH, a to ve vztahu i k možnostem umístění takového zařízení v obci.

Stávající Hasičská zbrojnice je nevyhovující, velikostí i umístěním.

V naší MČ není k dispozici jiný pozemek ve správě MČ, který by umožňoval výstavbu zbrojnice. Z důvodu, že složka SDH musí fungovat i při povodňových situacích, je nutné jejich zázemí situovat západně od železniční trati. Jak už bylo uvedeno, MČ jiné vhodné pozemky než v centru obce nevlastní.

Proto je nutné v „Návru nového centra“ s novou Hasičskou zbrojnicí počítat.

SDH předal velikostní parametry, které musí zbrojnice splňovat.

Prověřovala se možnost kombinovat prostor garáží hasičů se sálem pro potřeby např. kultury. Tato možnost se ukázala nereálná. (hasiči musí být připraveni v garáži na zásah). S pohledu hasičů jsou zatím nereálné i sdílené klubovny využívané více subjekty.

„POŠTA“

Z pohledu MČ, je umístění pošty do nového návrhu žádoucí.

Pošta je v Chuchli historicky umístěná, má i svoje poštovní směrovací číslo 159 00.

I přes to, že se náplň poštovních služeb mění, i přes omezenou provozní dobu, je stále využívána občany Chuchle. Především staršími obyvateli i místními podnikateli.

Dostupnost jiné pošty je z lokality Chuchle problematická. Včetně spádové pošty v Radotíně.

Je potřeba zvážit postup v komunikaci s Českými poštami o záměrech a budoucím směřování celé instituce s ohledem na transformaci této společnosti, tak aby nedošlo ke ztrátě pošty nadobro.

Na druhou stranu je umožnění fungování poštovních služeb do budoucna velkou otázkou. I z ohledu na případnou typologii budoucího provozu. (pošta jako samostatná jednotka, nebo součástí úřadu MČ, nebo součástí obchodního zařízení, výplaty a příjem peněžní hotovosti atd.)

Stávající pošta má ...

„KNIHOVNA“

Knihovna je součástí Městské knihovny, tím je možné si zapůjčit obrovský rozsah knih, které městská knihovna vlastní. K tomu dochází krotaci knih na pobočkách. Takže lze předpokládat, že i nadále bude tato možnost využívána. Městská knihovna reaguje i na změnu kultury způsobenou elektronizací světa nastavením jiných aktivit, které i tak navazují na poslání knihovny.

Městské knihovně poskytuje MČ roční dotaci (50tis.) Je třeba počítat i s náklady do budoucna.

Skrze typologii je velikost knihovny dostatečná. Soc. zařízení mohou být sdílená s využitím pro jiné „provozy,,

Je otázkou jestli se prostory nedají použít částečně i např. pro coworking.

Forma odděleného zařízení knihovny, je z pohledu využívání nejvhodnější. Jde o místo, které ve velké míře využívají školáci, jde o „instituci“, která má svůj osobitý charakter. Vědění, poznávání a ...

Velikostně jako ta stávající 60m2 čistá plocha knihovny.

„KLUBOVNY“

S ohledem na stávající nároky na prostor při využívání dostupných prostorů (konzultováno s rodinným centrem) se dá počítat s tím, že by cca dvě až tři „**Malé klubovny**“ cca o celkové výměře v součtu od 100 do 150 m2 by byly budoucnu využité. Tyto klubovny mohou mít sdílené soc. zařízení (vč. úklidu, sprchy?) s jinými „provozy,,

Náplní jsou různá setkávání a přednášky atd. (např. fungování rodinného centra, důchodců atd), pro aktivity celého spektra obyvatel od batolat až po obyvatele pokročilého věku.

Prostory musí být co nejvíce variabilní s tím, že umožní široké využití různým subjektům (možnost úložných prostor pro různé uživatele), variabilní přemístitelný nábytek a jeho případné uskladnění.

Jde i o možnost maximálního využití od dopoledních do večerních hodin.

Nároky by bylo vhodné vhodně racionalizovat, právě za pomoci sdílení prostorů

Větší klubovna by měla sloužit i pohybovým aktivitám menších skupin (např. jóga)

Je otázkou jestli se prostory nedají použít i pro coworking.

„**Velká klubovna**,, by měla sloužit ke komerčním nebo polokomerčním aktivitám o velikosti malého sálu(min 7x10m) se zázemím cca 150 m2, mělo by mít i vybavení pro pohybové a např. taneční aktivity, tj. samostatné šatny a sprchy pro x? uživatelů (rozsah o něco menší než Aerobic team).

„SÁL“

Sál by měl být variabilním prostorem pro setkávání obyvatel, pro kulturní i jiné účely (koncerty, taneční zábavy, promítání, výstavy), pro besídky ZŠ, veřejné schůze i např. výstavy zvířectva.

Prostor by měl být středobodem nás Chucheláků, naším místem, pro nás, kde zjistíme, že máme okolo sebe i sousedy.

Prostor může být i zázemím např. pro divadelní ochotníky,, taneční spolky atd.

Prostor by měl částečně sloužit i pro případné komerční využití.

Dá se předpokládat, že nebude prostor využíván intenzivně od rána do večera sedm dnů v týdnu. Proto musí být věnovaný i zřetel na způsob vytápění (rychle zatopit s minimálními ztrátami). Prostor by měl být optimálně odhlučňovaný, měl by splňovat i akustické parametry i pro předpoklad variabilního užívání.

Velikostí by mělo jít o cca velikost prostoru K8, základní prostor, kde se může umístit pódium (alt. s pevně zabudovaným podiem). S místností pro uskladnění nábytku apod. S malou místností pro potřeby gastru. V sále by se počítalo s malým distribučním prostorem - barem. S místem pro zavěšení oděvů hostů nebo šatnou. Případné občerstvení by probíhalo buď formou cateringu, nebo může být i v návaznosti na restaurační zařízení. Soc. zařízení je vhodné sdílet i s jinou činností. Celková plocha cca 300m²

„RESTAURAČNÍ ZAŘÍZENÍ – KAVÁRNA – BAR – CUKRÁRNA“

Součástí Nového centra by měl být i restaurační prostor nebo prostor pro občerstvení .

Nároky pro toto zařízení mohou být hodně odlišné podle formy. Od klasické restaurace s tomu odpovídajícím zázemím pro gastro. Nebo např. s kombinací kavárny se zajímavým fast-foodem. Prodejnou „šetrných,, potravin, vína, atd.

Takové zařízení musí být soběstačné na komerční bázi. Mělo by být ale i cenově dostupné.

Pokud možno otevřené od dopoledních hodin až do večerních hodin.

Parametry pro zadání této části nejsou vůbec jasné

Vždy je nutné provoz propojit s možným venkovním posezením.

S posezením by měl být přehled nad malým dětským hřištěm.

„RADNICE“

Přemístění Radnice do středu obce je žádoucí, z důvodu koncentrace „života MČ“ do jednoho místa a i např. z důvodu přístupu úřadu pro imobilní. Rozsah pro zadání není zatím určen, velikostí by mělo jít cca o podobný rozsah a typologickou strukturu podle stávající velikosti.

Součástí prostoru Radnice by měla být např. hala, v které by mohly probíhat zasedání zastupitelstev MČ. Pro cca 15 členů + cca pro 20 sedících hostů-veřejnosti. Druhotně jde prostor mimo funkci komunikačního uzlu úřadu použít např. jako galerie.

Struktura úřadu pro zadání by byla upřesněna v další fázi, na toto téma musí být i debata

Odhad by byl max do 400m²

„ORDINACE“

S postupem času a s nepřipraveností státu ohledně přípravy lékařů, počínaje pediatry, stomatology, ale i všeobecnými lékaři, je nutné aby MČ měla možnost nabídnout prostory pro lékaře primární péče. Opět jde o celkem těžko uchopitelný subjekt. Z hlediska potřeb by se dalo předpokládat, že budou potřeba i do budoucna dvě samostatné ordinace (dětská, dospělé), není vyloučené i umístění dalších specialistů. Je ale i možné, že lékaři o naší lokalitu nebudou mít zájem. Proto by mělo jít o dvě samostatné jednotky, které by však mohly být bez problémů využity pro jiný účel. Jiná provozovna, bydlení atd.

Pracovně by šlo počítat s výměrou třípokojového bytu cca 65-75 m² na ordinaci

Ordinace nemusejí být však striktně v centru.

„PRODEJNA“

I přes to, že se mění prostor mezi Chuchlemi, OC Chuchle, by bylo vhodné s prostorem pro malý Obchod v návrhu Nového centra počítat. Skrze typologii není záměr ukotvený. Velikostí, nároky atd. I v tomto případě může jít o kombinaci prodeje s např. cukrárnou.

Součástí prodejen jsou v dnešní době i výdejní místa internetových obchodů, pro naskladnění a vyskladnění vydávaných předmětů i větších rozměrů.

Vždy by mělo jít o komerční prostor k pronájmu.

Po konzultaci s provozovatelem stávajících potravin by včetně zázemí mělo jít o cca 350m²

Považujeme to však za odhad.

„DALŠÍ PROVOZY“

Otázkou je umístění modulů pro další možné provozovny „např kadeřník ... ??“

Moduly by měly být co nejvíce variabilní. Umístění v budoucím parteru omezuje využití modulu pro bydlení (nedá se předělat na bydlení).

„BYDLENÍ“

Je potřeba prověřit rentabilitu a efektivitu ve vztahu k financování jiných umístěných aktivit v Novém centru. Mělo by jít o malometrážní byty do 50m² nejlépe 2+kk ale i menší garsonky.

2-3 garsonky by bylo vhodné variovat pro bydlení seniorů (s možností úpravy soc. zařízení, kuch. linky)

Byty by měly být „obecní“, „Ne k prodeji“.

„VÝDEJNÍ SKŘÍŇKY INTERNETOVÝCH OBCHODŮ + umístění dalších automatů“

Způsob prodeje se mění. Výdejní místa internetových obchodů jsou a budou součástí našeho života. Jsou i trendy umísťovat v centru různé jiné automaty počínaje automatem na kávu , nápoje, ale i např. připravené pokrmy. I s umístěním takových Objektů by návrh měl počítat.

„PARKOVACÍ STÁNÍ“

Musí minimálně splňovat parametry PSP. Poměr parkovacích stání k velikosti záměru může ovlivnit velikost záměru. Tím i možný rozsah činnosti. Parkování-doprava v klidu by měla mít racionální podtext. Parkovací stání mohou být přístupné i z ul. Starochuchelské i ul. Na Mrázovce.

Vždy je potřeba počítat s tím, že parkovací stání v centru budou nedostatečná , okolní činžovní dům má cca 40 bytů, prakticky bez parkovacích míst.

„VEŘEJNÝ PROSTOR“

Měl by mít dostatečnou velikost. S přiměřenou zelení. Musí obsahovat prostor pro hraní dětí, navázaný na část „občerstvení“. Musí mít prostory, které nebudou ve střetu s dopravní dostupností. Maximálně mohou sloužit i pro dopravní obslužnost parteru , pro omezený čas dne.

Musí obsahovat dostatek laviček k odpočinku a rozjímání obyvatel a hostů.

Musí být variabilní, musí umožnit konání venkovních slavností, s možností pro umístění podia a přenosného posezení, vhodné je aby měl tento prostor návaznost na zázemí v „občerstvení“.

Měl by obsahovat jistý akcent v místech , kde by šlo o hlavní bod prostoru, např. sochu nebo sochy.

Měl by obsahovat i vodní prvky, především pítka atd.

Může počítat s umístěním menšího kluziště v zimním období.

Je nutné ho koncipovat jako modro-zelený, to znamená s dostatečnou retenční funkcí pro udržení dešťových vod v místě.

Veřejný prostor musí počítat s potokem a s tím, že musí být součástí veřejného prostoru.

Jeho integrace může být kladem.

Vhodné je veřejný prostor vymezit i ve více úrovních ve svahu pod ul. Na Mrázovce. Na konstrukcích i mimo konstrukce.

Ideální by bylo využít vhodných podmínek na jižním svahu k alternativnímu umístění rostlinstva z jižních krajů (palmy, fíky, ..oranžerie?..)