



**Projekt regenerace veřejného prostranství na sídlišti
PROMĚNA VNITROBLOKU KRAŠOVSKÁ V PLZNI**

Červen 2018

Zpracovatel

Ing. arch. Ondřej Rys, ČKA 4217

Bukovská 3348, 272 01 Kladno

IČO: 73754943

Tel.: +420 604 130 535

Email: ondrej.rys@gmail.com

Obsah

Analytická část.....	4
Úvod	4
Vymezení řešeného území	4
a) Platná územně plánovací dokumentace	5
b) Dříve zpracované záměry a strategie	5
c) výsledky ankety mezi obyvateli sídliště, vyhodnocení připomínek a námětů občanů.....	5
d) Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel v sídlišti.....	12
e) Posouzení stávajícího stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového.....	13
f) Charakteristika jednotlivých úprav	15
Návrhová část.....	16
a) cíle v pořadí podle naléhavosti, ke kterým povede realizace záměrů projektu.....	16
b) návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle.	16
Ekonomická část.....	24
a) seznam navrhovaných úprav.....	24
b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav.....	24
c) časový a finanční harmonogram realizace projektu nebo jeho etap	24
d) návrh způsobu financování úprav, upřesnění zdrojů financování.	24
Přílohy a výkresová část	25

Analytická část

Úvod

Cílem **projektu regenerace veřejného prostranství na sídlišti –PROMĚNA VNITROBLOKU KRAŠOVSKÁ V PLZNI** je sociální, ekonomické, urbanistické, architektonické a technické zhodnocení prostoru a prostředí sídliště.

Postup regenerace panelových sídlišť je ukotven v **Programu rozvoje města Plzně, schváleném Zastupitelstvem města Plzně v roce 2003 a aktualizovaném v roce 2013.**

Program rozvoje města Plzně je rozdělen na prioritní oblasti, kde Prioritní oblast 1 je zaměřená na téma Obyvatelstvo a vnitřní prostředí města. Cílem této prioritní oblasti je zatraktivnění městského prostředí, zkvalitnění podmínek pro život obyvatel města a rozšíření nabídky volnočasových a sportovních aktivit. Prioritní oblasti jsou rozpracovány do Cílů, které definují stav, kterého chce město dosáhnout. Pro jednotlivé Cíle jsou stanoveny tzv. Podporované aktivity, které formulují způsob dosažení těchto Cílů. Cíl 1.1 definuje Revitalizaci zastavěného území a doplnění chybějících městských funkcí. Mezi podporované aktivity tohoto cíle patří i Regenerace panelových sídlišť (1.1.2).

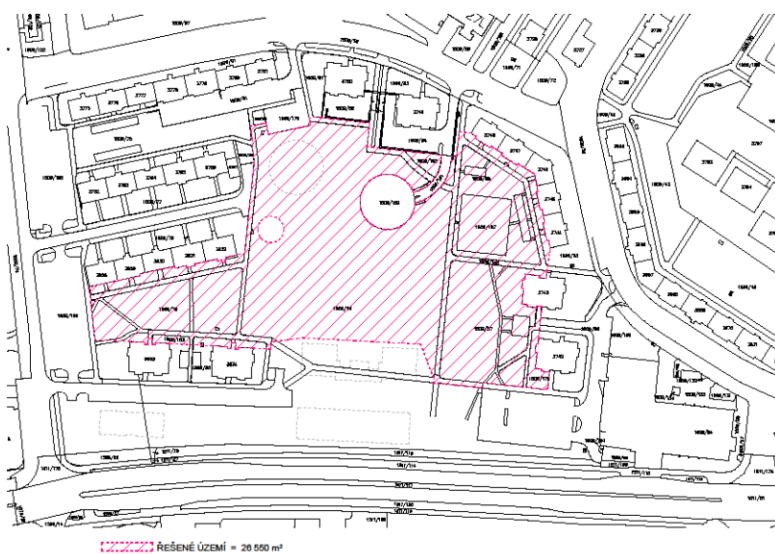
Projekt vychází z vítězného architektonického návrhu, který byl zpracován v rámci architektonické soutěže v listopadu 2016.

Vymezení řešeného území

Řešené území leží v severozápadní části správního území Městského obvodu Plzeň 1 v katastrálním území Bolevec a je součástí obytného celku sídliště Košutka.

Pro sídliště Košutka byl v červnu 2016 zpracován Projekt regenerace sídliště Plzeň Košutka (autor Architektonické studio Hysek, s.r.o.), z něhož byl vyjmut Vnitroblok Krašovská, který byl předmětem samostatně vypsane architektonické soutěže.

Řešené území má rozlohu 26 550 m².



a) Platná územně plánovací dokumentace

Statutární město Plzeň má platný územní plán obce (Územní plán Plzeň), který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 434 ze dne 8. 9. 2016 a nabyl právní moci dne 1. října 2016.

V platném Územním plánu Plzeň je celé řešené území zahrnuto do území smíšeného obytného, jehož hlavním využitím jsou objekty pro bydlení. Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny je velká část řešených ploch zahrnuta do: jednoznačné plochy generelu zeleně – nezastavitelné

Projekt regenerace veřejného prostranství na sídlišti –PROMĚNA VNITROBLOKU KRAŠOVSKÁ V PLZNI je v souladu s platným Územním plánem Plzeň, skutečný stav využití území a jeho částí odpovídá zařazení v územním plánu, navrhované úpravy nevyžadují jeho změnu.

b) Dříve zpracované záměry a strategie

Projekt regenerace sídliště Severní předměstí – sídliště Košutka (zpracovatel Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, 2007)

Projekt regenerace sídliště Plzeň Košutka (zpracovatel Architektonické studio Hysek, s.r.o., 2016)

c) výsledky ankety mezi obyvateli sídliště, vyhodnocení připomínek a námětů občanů

Požadavky k řešení Vnitrobloku Krašovská vzešly z obsáhlé společné diskuse obyvatel sídliště, městského obvodu a zapojených odborníků. Během participační části projektu dávali občané své podněty, diskutovali o podnětech druhých a spoluvytvářeli tak zadání pro architekty. Proběhlo dotazníkové šetření, ve kterém bylo odevzdáno **753 dotazníků**, rozhovory s občany u příležitosti inspirační výstavy a zahradní slavnosti a v neposlední řadě také dvě plánovací besedy.

Po vyhodnocení architektonické soutěže proběhla výstava soutěžních návrhů a beseda s obyvateli nad vybraným návrhem, který byl dále dopracován s přihlédnutím k výsledkům této besedy.

Projekt je po celou dobu a ve všech fázích mediálně prezentován a komunikován s občany nadstandardním způsobem.

Veškeré informace jsou zveřejňovány na webových stránkách projektu:

<https://krasovska.plzen.eu/>

METODIKA DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ A PLÁNOVACÍCH BESED

Text: Petr Gibas, kulturní geograf

Jedním z hlavních cílů projektu Vnitroblok Krašovská bylo nejen porozumět očekáváním místních obyvatel, ale také jim dát prostor pro vyjádření jejich názoru na současný stav a možný rozvoj vnitrobloku. Aby výstupy z participace poskytly co nejbohatší spektrum informací a zároveň výzkum nabídl dostatečné možnosti pro vyjádření přání a postřehů obyvatel lokality, byl projekt sestaven z několika na sebe navazujících kroků: seznámení s lokalitou, dotazníkového šetření, sousedského setkání a veřejné diskuse.

Před započítím hlubšího šetření je vždy třeba se osobně seznámit s místem, na které se projekt zaměřuje, a s jeho současným stavem. Po osobní návštěvě vnitrobloku byl s ohledem na místní situaci sestaven jednoduchý dotazník, jehož cílem bylo zjistit, co se obyvatelům na bydlení na Košutce obecně líbí i co jim vadí a jak by si představovali rozvoj vnitrobloku. Záměrně jsme dotazník sestavili z otevřených otázek – tedy takových, u nichž nejsou dopředu dány možnosti odpovědi a poskytují tak prostor pro co nejupřímnější a nejméně ovlivněné vyjádření názorů. Dotazník byl samozřejmě anonymní, hlavní tři otevřené otázky jsme doplnili o dotaz na pro nás podstatné charakteristiky respondentů – délku jejich pobytu na Košutce, věk a pohlaví. Ty sloužily jako kontrola, zda dotazníky vyplnil dostatečný počet zástupců rozdílných skupin obyvatel vnitrobloku a okolí.

Takovéto nastavení dotazníku umožňuje hlubší vhled do názorů a představ místních obyvatel. Ztěžuje však samotný proces vyhodnocení, protože poskytnuté odpovědi se mohou velmi lišit co do zaměření i složitosti. A tak některé dotazníky byly vyplněny velmi stručně:

Co se Vám na bydlení na Košutce líbí?

„Líbí se mi, že je to blízko přírody.“

Co Vám na bydlení na Košutce vadí?

„Nepořádek.“

Zatímco jiné odpovědi byly naopak poměrně rozsáhlé a konkrétní:

Napište, prosím, jak byste si představoval/a rozvoj Vnitrobloku Krašovská?

„A, Částečnou parkovou úpravou s lavičkami, stromy a prvky na cvičení a posilování pro teenagery (kovová hrazda, bradla, kruhy, žebřiny – viz lesopark Homolka);

B, částečně prostor pro zahrádky např. pro spolky, které pracují s dětmi a mládeží;

C, částečně prostor pro skateboarding s malou U-rampou a prvky pro trénování triků (pyramida, set schodů, tyč na slide/grind, bank);

D, zachovat vyšlapané cesty – některé.“

Při dotazníkovém šetření je třeba brát v úvahu několik aspektů, jež mohou výrazně ovlivnit jeho výpovědní hodnotu. Nejde pouze o množství lidí, kteří dotazník vyplní, důležité je také, aby respondenti byli z různých skupin, jichž se dotazník týká. Aby se dotazníky dostaly k co nejširšímu spektru obyvatel okolí Vnitrobloku Krašovská, rozhodli jsme se je distribuovat řadou cest – byly k dispozici online, na městském úřadě, otištěny v místním obvodním zpravodaji i rozneseny do poštovních schránek.

Abychom rozšířili povědomí o probíhajícím projektu a učinili jej nejen známým, ale pro obyvatele také zajímavějším, zapojili jsme do distribuce dotazníků i žáky místní 4. Základní školy Plzeň. Škola sama nabídla dotazníky všem svým žákům, zaměstnancům a jejich rodinám. V rámci výuky jsme vybrané třídy představili náš projekt a jeho cíle a požádali ji o

pomoc při kontaktování obyvatel. Žákům jsme dali možnost „zahrát si na výzkumníky“ – vyrazit do ulic a ptát se občanů na jejich názory. Následně jsme s nimi uspořádali diskusi nejen o tom, co je při oslovování lidí různých generací a postojů potkalo, ale i o jejich vlastních představách, co se jim na Košutce líbí a co nikoli; co by se mohlo či mělo změnit.

Z praktického hlediska je distribuce a sbírání dotazníků prostřednictvím žáků základní školy přístupem, který zvyšuje tzv. návratnost, tedy množství dotazníků, které se vyplněné vrátí k výzkumníkům. Nám se nakonec podařilo v období od 2. poloviny května do začátku srpna 2015 sesbírat na 753 vyplněných dotazníků, což svědčí o velkém zájmu a zapojení místních obyvatel. Z toho pocházelo 85 dotazníků z žákovské kampaně v ulicích a 334 dotazníků vrátili sami žáci, jejich rodiče a zaměstnanci školy. 98 odpovědí přišlo e-mailem a 236 dotazníků doručili občané do schránky umístěné ve vnitrobloku nebo přímo na adresu úřadu.

Po skončení dotazníkového šetření následovala další část projektu, která měla za cíl upozornit na připravovanou obnovu místa přímo ve vnitrobloku a inspirovat obyvatele ukázkami podobných sídlištních proměn. Velkoplošná exteriérová výstava, zpracovaná ve spolupráci s projektem „Sídliště, jak dál?“, představila na příkladech z České republiky i ze zahraničí nejrůznější možnosti úpravy a rozvoje veřejných prostranství na sídlištích. V červenci (23. 7. 2015) jsme u příležitosti vernisáže této výstavy uspořádali sousedské setkání na „louce“ ve vnitrobloku, které bylo zároveň první větší možností osobně se potkat s lidmi, jichž se projekt týká. Program Krašovské zahradní slavnosti obohatil koncert a tematické workshopy pro děti i dospělé, naším důležitým záměrem ale bylo navázat na předchozí fázi průzkumu a v neformální rovině s místními obyvateli prodiskutovat, jak vnímají současnou situaci i možnou proměnu vnitrobloku.

Jako zatím poslední etapu jsme uspořádali dvě veřejná setkání na téma budoucnosti vnitrobloku (obě se stejným programem, pouze v různých termínech – 24. 9. a 6. 10. 2015 – abychom umožnili účast co největšímu počtu zájemců). Jejich cílem bylo rozšířit dosud získané informace, formulovat požadavky a možnosti zlepšení a navrhnout konkrétní úpravy prostranství. V úvodu setkání byly představeny dosavadní výsledky výzkumu, poté jsme přítomné rozdělili do skupin o velikosti max. 7 osob. Jejich úkolem bylo diskutovat o obdobných otázkách jako v dotazníku – co je dobré a špatné na současném stavu; co by ve vnitrobloku mělo v budoucnu být a kde – tentokrát ale detailněji a obohaceně o reflexe názorů ostatních účastníků. Přítomní měli také zaznamenat, o jakých tématech se bavili nejvíce. Zároveň každá skupina vybrala 3-5 přídavných jmen, charakterizujících ideální budoucí podobu vnitrobloku.

PODROBNÝ VÝSTUP Z DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ A PLÁNOVACÍCH BESED

Text: Petr Gibas, kulturní geograf

Vnitroblok je v současnosti využíván převážně k...

- procházení lidí (ze zastávky MHD, z obchodu, apod.)
- venčení psů
- hrám v šších i menších dřevěných (na hokejbalovém hřišti, na pískovišti, volně ve vnitrobloku)
- procházkám rodičů (převážně maminek) s kočárky
- procházkám seniorů
- posezení na lavičkách (tam, kde jsou)
- jezdění na cyklistice a bruslařství a vnitroblokem jen projíždění nebo jezdění kolem

dokola)

k různým dalším volnočasovým aktivitám ve volném prostoru (např. pouštění draků, v zimě běžkování apod.)

parkování (v parkovacím domě či na povrchových parkovištích mezi domy)

nakupování (v několika málo obchodech, které jsou ve vnitrobloku umístěny, například v bývalé garáži)

Co je na vnitrobloku dobré a špatné

Při vyhodnocování dotazníkového šetření i průběhu besed a neformálních rozhovorů se jasně ukázaly klady a zápory současného stavu. Mezi klady patří zejména skutečnost, že vnitroblok je nezastavěnou, zelenou plochou. Jak řekl jeden z účastníků sousedského setkání, výhodou je, že „tady je krásný plac“. S nezastavěností vnitrobloku úzce souvisí i lidmi oceňovaný dobrý výhled na město, zejména z vyšších pater domů.

Zeleň, ač se přímo ve vnitrobloku jedná převážně jen o trávu (proto tomuto prostoru místní říkají „louka“), představuje důležitou charakteristiku nikoli pouze vnitrobloku, ale celého jeho okolí. Vnitroblok Krašovská uzavírá sídliště, na které pak navazuje rekreační oblast s lesy a rybníky. S přírodním prostředím jde ruku v ruce i klid. Lidé zároveň oceňují skutečnost, že i přes dílčí výhrady týkající se intenzity MHD, je z Košutky, a tedy i z vnitrobloku, dobře dostupné centrum města. „Mně se tady líbí, že to mám všude blízko,“ shrnula jedna z účastnic.

Vnímané zápory se také týkají jak stavu samotného vnitrobloku, tak i jeho bezprostředního okolí. Jedním z opakovaně zmiňovaných problémů je hluk, který souvisí s intenzitou dopravy zejména ve Studentské ulici, jež není odstíněna ani zelení, ani žádnou budovou. Jako jedno z nejpalčivějších témat se jeví dlouhodobě plánovaná výstavba bytových, administrativních a parkovacích objektů soukromého investora na jižní straně vnitrobloku, právě u Studentské ulice. V dotaznících, během veřejných diskuzí, ale zejména na prvním sousedském setkání, se ukázala nashromážděná frustrace místních obyvatel, kteří s plánovanou výstavbou nesouhlasí. Domnívají se, že nové budovy naruší stávající kladné aspekty vnitrobloku – tedy zejména velkorysost nezastavěné plochy, její zelený, „přírodní“, charakter a možnost výhledu. Objevily se však i ojedinělé hlasy, které výstavbu vnímaly jako příležitost odstínit hluk z dopravy.

Co se týče samotného vnitrobloku, terčem kritiky je jeho nedostatečná údržba, ať už jde o malou frekvenci sekání trávníků nebo špatnou údržbu stromů a keřů mezi domy vnitrobloku. Zároveň však mají místní obyvatelé pocit, že je zde, především na samotné „louce“, málo vzrostlé zeleně – ať již jde právě o stromy či udržovanou okrasnou zeleň. Časté bylo i přání květinové výsadby. Dále lidem jim vadí současný stav cest vedoucích přes „louku“, které jsou pouze vyšlapané, nezpevněné. Trápí je také nedostatek laviček a odpadkových košů, včetně malého počtu stojanů s pytlíky na psí exkrementy a jejich nedostatečné doplňování.

Co by mělo být a kde

Zásadním požadavkem, který se v rámci dotazníků i besed objevil, je zachování vnitrobloku jako volného prostoru parkového charakteru, který bude zahrnovat i plochy pro různé volnočasové a sportovní činnosti. Místním obyvatelům tedy v zásadě jde o to, „aby zde zůstala stávající podoba“, tzn. nezastavěné území, a zároveň se vylepšil charakter lokality, její vzhled. Jak podotkla jedna z účastnic setkání, „když to zmenší, tak co tu zbude za park?“. Požadavek nezastavovat – „ne stavby: zeleň!“ – jak jej vyjádřila jedna z diskusních skupin,

souvisí i s obavami spojenými s plánovanou (a již schválenou) výstavbou podél ulice Studentská, která vnitroblok uzavře. Velmi často se objevuje požadavek na sportovní vyžití pro všechny generace – od dětského hřiště pro děti pod dozorem rodičů, přes prvky pro větší děti a mládež (mini-skatepark), po plochy pro sportování dospělých i seniorů. Představa volného prostoru jako parku s možností sportovního vyžití, odpovídá dnes pocíťovanému charakteru lokality – přírodního a klidného místa – a posiluje jej.

S parkovou úpravou „louky“ souvisí i požadavek na zřízení vodního prvku či vodní plochy, případně umístění uměleckého díla, jako ústředního bodu veřejného prostranství. Spolu s problémem nedostatku stojanů s pytlíky na psí exkrementy se diskutovala otázka venčení psů, což je v současnosti jedna z nejčastěji provozovaných aktivit ve vnitrobloku. Objevily se jak nápady na vymezení či ohraničení plochy pro tento účel, tak na instalaci sloupků pro psy (tzv. psího pisoáru).

V rámci diskusí se pak objevila představa budoucího vnitrobloku jako prostoru pro setkávání, prostoru „pro všechny“, kde se mohou konat komunitně-kulturní akce. Na zahradní slavnosti například jedna z účastnic poznamenala: „občas by tu měli dělat takovéto akce, třeba tak dvakrát do měsíce“. V současnosti se plocha pro podobné účely nevyužívá, což některým obyvatelům chybí. Objevil se i nápad vytvořit zázemí pro pořádání sousedských akcí, například ve formě přístřešku. V diskusích a v dotaznících se v souvislosti s možností setkávání objevila i přání zřízení klasických prostor pro setkávání, jakými jsou například kavárna nebo cukrárna. Těch je v okolí nedostatek.

Jedním z problémů lokality vnitrobloku a vlastně celého sídliště je nedostatek parkovacích míst. Naprostá většina lidí, která se k budoucí podobě vnitrobloku vyjádřila, preferuje parkovou úpravu vnitrobloku s případným umístěním parkovacích stání na jeho okrajích oproti navýšení parkovacích kapacit přímo na „louce“. Skloubit potřebu většího množství parkovacích míst a zachování volného, nezastavěného, přírodního charakteru vnitrobloku bude zásadní pro spokojenost místních obyvatel s jeho budoucí podobou.

Součástí plánovacích besed byla i diskuse nad charakteristikami, které by vnitroblok měl v budoucnu splňovat, jak by měl působit. I přes rozrůzněnost názorů se pomocí těchto charakteristik zformovala obecná, ale přesto sdílená představa. V ideálním případě by měl vnitroblok být: přírodní, zelený, klidný, nezastavěný, společenský, setkávací, odpočinkový, bezpečný, barevný, kvetoucí, organický, dřevěný, příjemný, atraktivní, výjimečný, kvalitní, upravený, čistý, udržovatelný, využívaný, lákavý (k návštěvě)

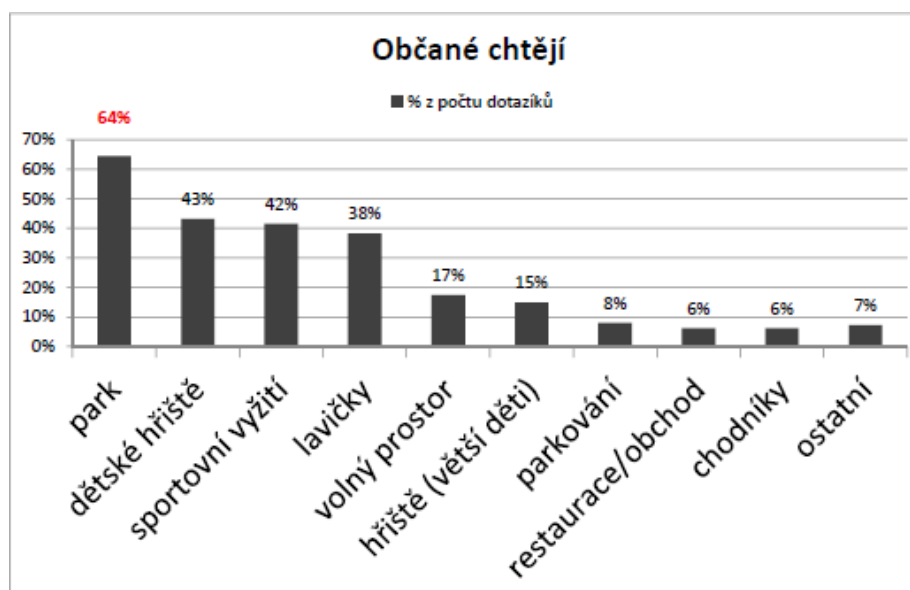
Jak spolupracovat s obyvateli v budoucnu

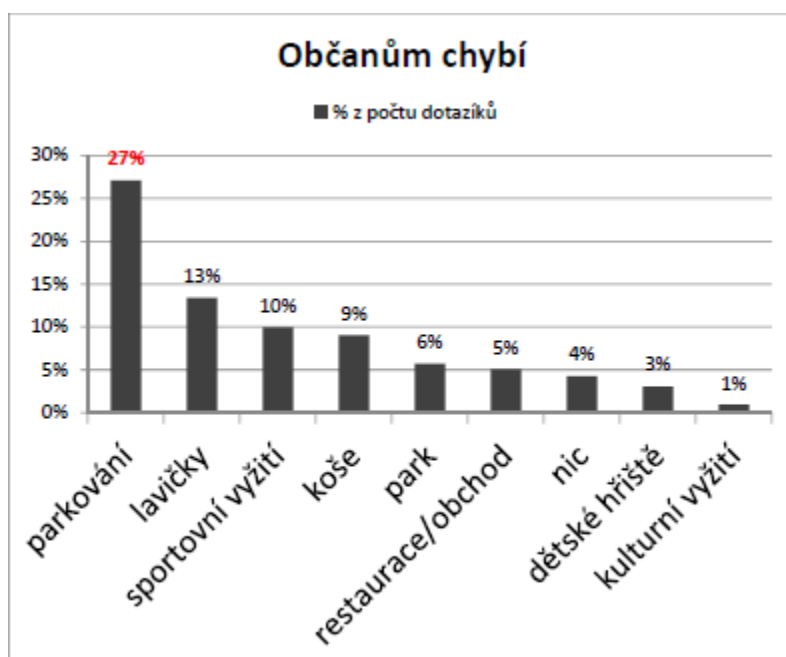
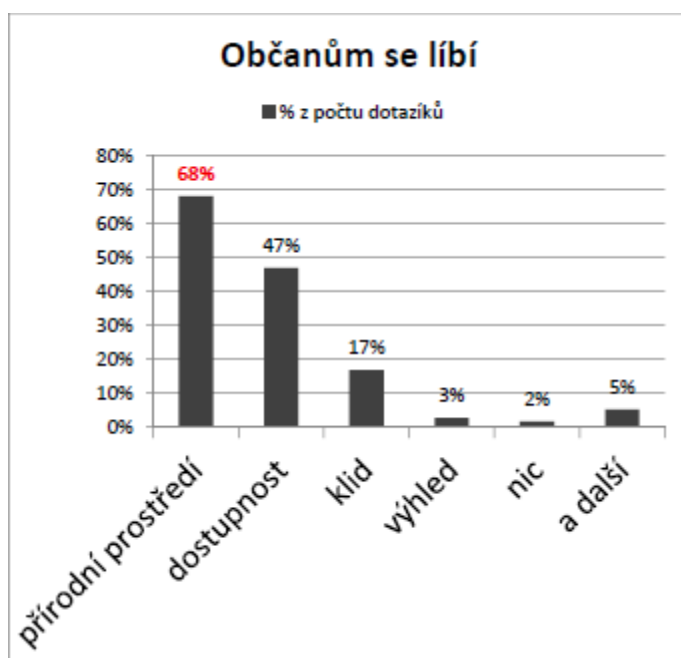
V průběhu projektu zaznělo mnoho představ, přání a nápadů, co by se s vnitroblokem mělo do budoucna stát. Zapojení místních obyvatel, zatím zejména jako zdroje informací a podnětů, s sebou vždy nese odpovědnost na straně těch, kteří tyto podněty realizují. Vzhledem k širokému spektru často protichůdných požadavků je výsledná podoba nutně kompromisem. Místní obyvatelé se zapojili i při formulování těchto „kompromisů“ – a to právě řízenou diskusí během plánovacích besed, při které hledali vhodnou míru a nejprůstřednější řešení u protichůdných požadavků. S výsledným – participativně sestaveným – zadáním budou pracovat architekti během architektonické soutěže, úspěšnost jejich odpovědí na toto zadání ohodnotí odborná porota. Místní obyvatelé by však měli mít možnost se zapojit i při následném upřesňování vybraného návrhu, a to formou besed a setkání s jeho autory. Potřeba je i počítat s jejich aktivním podílem na samotné fyzické

rekonstrukci vnitrobloku. Bude úkolem architektů vymyslet a navrhnout takové dílčí úpravy, na kterých mohou participovat občané (ať už široká veřejnost, žáci školy nebo další specifické skupiny). Místní obyvatelé s tím ostatně mají pozitivní zkušenost ze stavby nedalekého Parku na přání, který z velké části vznikl formou společných brigád. Po rekonstrukci vnitrobloku bude potřeba zajistit jeho častější údržbu, která je v současnosti vnímána jako nevyhovující. I v této oblasti je možné občany zapojit, vždy však v míře, v jaké budou ochotni se aktivitám souvisejícím s vnitroblokem věnovat, a která bude zároveň efektivní pro městský obvod.

Jedním z nejzajímavějších výstupů participačního procesu je vhodnost zřízení institutu „komunitního koordinátora“ neboli „správce susedství“. Vede k tomu relativně vysoká poptávka obyvatel po shora podporované organizaci susedských setkání a aktivit, ať už ve formě komunitně-kulturních akcí nebo evaluačních a plánovacích besed s obvodem. Koordinátor by mohl být volen z řad místních obyvatel a mimo koordinace přípravy několika akcí ročně by plnil roli prostředníka mezi obyvateli vnitrobloku Krašovská a městským obvodem při řešení každodenních záležitostí. Městský obvod by realizaci susedských akcí i práci koordinátora finančně a organizačně podpořil, odměnou by mu byl také užší vztah s místními obyvateli. V rámci Plzně i celé České republiky by se jednalo o velice progresivní řešení.

Souhrnné grafy





d) Vývoj věkové a sociální skladby obyvatel v sídlišti

Městský obvod Plzeň 1, ve kterém žije nejvíce obyvatel v Plzni (48,2 tis.), se vyznačuje vysokým podílem osob v produktivním věku (66,3 %) a velmi nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku (18,4 %). Podíl dětí ve věku 0-14 let (15,3 %) je shodný s celoměstským průměrem.

Věkové složení obyvatelstva městského obvodu Plzeň 1

(v %, k prosinci 2017)

Věková skupina	Muži	Ženy	Celkem
0-4	5,6	5,2	5,4
5-9	5,7	5,2	5,5
10-14	4,7	4,2	4,4
15-19	3,6	3,3	3,4
20-24	4,1	3,8	3,9
25-29	6,5	6,2	6,3
30-34	8,3	7,1	7,7
35-39	9,4	8,2	8,8
40-44	8,8	7,8	8,3
45-49	5,4	5,3	5,3
50-54	6,1	6,7	6,4
55-59	6,2	7,4	6,8
60-64	8,8	9,5	9,2
65-69	7,2	7,3	7,3
70-74	5,0	5,5	5,3
75-79	2,5	2,9	2,7
80-84	1,3	2,1	1,7
85+	0,8	2,1	1,5
Celkem	100	100	100

e) Posouzení stávajícího stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového

V oblasti vnitrobloku se nachází:

- 795 bytů
- 1705 obyvatel (dle údajů SIT MP, rok neuveden: <http://gis.plzen.eu/uzemnisprava/>)
- 6 objektů bodové zástavby s 10 obytnými NP (2 objekty mají obytnou i část 1. PP)
- 4 objekty řádkové zástavby (celkem 22 vchodů) s 8 obytnými NP
- ve všech objektech se nachází sklepy, někde i oddělené garáže; parter je ojediněle využit pro služby a vybavenost (např. bazar nábytku)
- OC Remus (služby: Azuro – výroba reklamy, kopírování, Kosmetický salon Wendy, kosmetické studio, Ave Profis – rekonstrukce bytových jader, bankomat České spořitelny, Country restaurant, RUNWAY bar, TELVIS – servis elektroniky, Kadeřnictví Remus, Neinvazivní diagnostika těla, M+M Reality; prodejny: MAXI HIT - diskontní prodejna, HAPEN – nábytek, TABÁK Remus + výdejna dopravce Geis + SAZKA, Pizza U kmotra, Ráj vína – vinotéka, vietnamská smíšená prodejna, zdravotnictví: kožní lékař, lékárna, chirurgie, logopedie, dětská obvodní ordinace, praktická lékařka pro dospělé, zubní lékař
- 360 parkovacích míst na terénu a 97 parkovacích míst v garážích

Celé sídliště Košutka (vymezené Studentskou a Gerskou ul.) má:

- 10 956 obyvatel
- rozlohu cca 64 ha

Stav sídliště odpovídá době svého vzniku. Řada domů byl a v nedávné době technicky upravena (zateplení, výměny otvorů). Po obvodu řešeného území byla vybudována parkovací místa v maximálním možném rozsahu, přesto je nedostatek parkování jedním z nejpalčivějších problémů řešeného území.

Veřejný prostor mezi domy nebyl nikdy uspokojivě dořešen a působí nedokončeným a někde neuspořádaným dojmem. Část území byla osázena stromy, někde doplněno i svépomocnou výsadbou, celek tedy nepůsobí celistvě. Většina řešeného území je pouze zatravněna, což lze částečně vnímat i jako pozitivum, jednak pro velký otevřený prostor a dále pro možnost do tohoto území zasáhnout bez nutnosti kácení.

Trasování chodníků je schematické, chybí významné vazby napříč územím, které jsou nyní pouze ve formě vyšlapaných cest. Řada prvků vybavení města je buď fyzicky nebo morálně zastaralá (sušáky na prádlo, veřejné osvětlení, atp.)

Historický vývoj

Před výstavbou sídliště

území Vnitrobloku Krašovská bylo využíváno částečně k těžbě cihlářské hlíny pro nedalekou cihelnu, částečně k zemědělským účelům

1974

Podrobný územní plán Košutka

1977

Územní projekt zóny Plzeň – Košutka (KPO Stavoprojekt Plzeň, Ing. arch. Zbyněk Tichý) - sídliště Košutka je navrženo jako zástavba voštinového typu – osmipodlažní obytné domy vymezují vnitrobloky se školami a segregují dopravu (automobilovou po obvodu, pěší uvnitř voštin); dle nedatovaného výkresu jsou ve východní části území současného Vnitrobloku Krašovská navrženy dva výškové obytné domy, které sídliště ukončují, a halové garáže v místě dnešního obchodního střediska Remus

1979

Změna územního projektu zóny Plzeň – Košutka (KPO Stavoprojekt Plzeň, Ing. arch. Zbyněk Tichý) v území Vnitrobloku Krašovská navrhuje umístění areálu domova důchodců s rozlehlým parkem, zachovává halové garáže v místě dnešního obchodního střediska Remus

1983+

Výstavba sídliště v zóně Plzeň-Košutka a Plzeň-Košutka B - realizace územního projektu zóny Plzeň-Košutka a Plzeň Košutka B, včetně obchodního střediska Vesmír, dnes Remus; domy ve Vnitrobloku Krašovská se staví okolo r. 1985, centrální část vnitrobloku zůstává nezastavěna

1984

Doplněk územního projektu zóny Plzeň – Košutka B (KPO Stavoprojekt Plzeň, Ing. arch. Petr Leitl) - vymezuje centrální část vnitrobloku jako zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost (mateřskou školku či základní školu), po obvodu jsou umístěny bytové domy (řádková a bodová zástavba), které byly podle tohoto projektu posléze realizovány

1992

Projekt dovybavení a humanizace obytných souborů severního předměstí (KB Král s.r.o.) - vyhodnocení kvality bydlení, vytipování chybějících funkcí a objektů, názor na řešení zeleně, dopravy v klidu, úpravy vlastnických vztahů k pozemkům a objektům

2000

Patrové garáže - dokončena výstavba objektu patrových kruhových garáží ve vnitrobloku v oblasti „louky“; v rámci přípravy projektu bylo vydáno územní rozhodnutí na celkem dva objekty kruhových garáží, druhý objekt zatím není realizován a jeho realizace v současné době není pravděpodobná, rozhodnutí je však stále platné

2001

Anketa mezi občany zjišťující názory na úpravy sídlišť Košutka a Vinice (ÚKRMP) - průzkum realizovaný jako příprava k Projektu regenerace sídliště, z průzkumu vyplynulo, že respondenti jsou nespokojeni s množstvím parkovacích stání na sídlišti, nedostatkem parků a nedostatkem ploch pro trávení volného času mládeže

2001

Projekt regenerace sídliště Plzeň – Košutka (ÚKRMP, SVSMP) - projekt vytvořený na základě dotačního programu MMR; zaměřeno na úpravu parteru, zeleně, parkového a rekreačního zázemí, návrh řešení dopravy v klidu a navýšení kapacit; neřeší otázky další možné výstavby

2001-2002

Výstavba parku na přání „Zemník“ (SVSMP, CpKP ZČ, nadace VIA, fond PHARE, MO Plzeň 1) park Zemník (200 m severně od Vnitrobloku Krašovská) byl naplánován se zapojením lidí žijících v jeho okolí, kteří se také aktivně zapojili do jeho realizace

2004

Základní regulační podmínky Plzeň – Košutka: Studentská – Krašovská, č. pozemků 1609/60, 1609/90 - na základě vydání Základních regulačních podmínek MO Plzeň 1 zveřejnil záměr pronajmout parcely podél Studentské ulice za účelem výstavby bytového domu a dvou

objektů hromadných garáží, ze tří přihlášených projektů byl vybrán návrh společnosti INGEM, s.r.o.

2005

Územní rozhodnutí pro umístění nových objektů - vydáno územní rozhodnutí o umístění administrativní budovy, bytového a parkovacího domu (dále jen „nová výstavba Studentská“) podél ulice Studentská

2007

Projekt regenerace sídliště Košutka (ÚKRMP, SVSMP, CpKP ZČ, MO Plzeň 1) - návrh zdůrazňuje velký potenciál ploch souvislé zeleně v oblasti centrální „louky“ Vnitrobloku Krašovská, prostranství je nově navrženo pro plochy zeleně s náročnějšími parkovými úpravami (tento „Projekt“ je stále platný); v dokumentu jsou dále navrženy plochy doprovodné zeleně a nové plochy pro dopravu v klidu; do projektu byla zapracována územní rozhodnutí na novou výstavbu budov u Studentské ul. (počet parkovacích stání pro veřejnost se má navýšit o 40) a na vybudování druhého objektu kruhových patrových garáží v území „louky“ (90 stání, 1,5 PP a 2,5 NP); v rámci přípravy projektu proběhla veřejná projednání, během nichž vznikla tzv. malá SWOT analýza

f) Charakteristika jednotlivých úprav

Důraz je kladen na zkvalitnění veřejného prostoru sídliště a zvýšení jeho pestrosti a nabídky aktivit pro trávení volného času. V souladu se zadáním architektonické soutěže jsou navrženy následující úpravy:

- Kvalitní krajinářské řešení celého prostoru, doplnění stromů a pobytového trávníku
- Doplnění chybějících pěších propojení (v místě prošlapů)
- Doplnění hřišť pro různé věkové skupiny od nejmenších dětí přes teenagery a aktivní sportovce až po seniory
- Doplnění mobiliáře (několik typů laviček, odpadkové koše)
- Doplnění veřejného osvětlení
- Umístění zázemí pro venčení psů
- Umístění mobilního objektu kavárny a veřejných toalet (není součástí projektu pro žádost o dotaci)

Návrhová část

a) cíle v pořadí podle naléhavosti, ke kterým povede realizace záměrů projektu

Hlavním cílem návrhu regenerace veřejného prostranství na sídlišti je celková kultivace veřejného prostoru s důrazem na kvalitní krajinářské řešení a vytvoření přívětivého a dostatečně rozmanitého prostředí pro trávení volného času obyvatel. Důležité je komplexní řešení zaměřené na všechny věkové i sociální skupiny obyvatel.

Cíle regenerace veřejného prostranství sídliště jsou:

- ochrana, doplnění a efektivnější využití stávající ucelené plochy zeleně, vytvoření plnohodnotného parkově řešeného prostoru s vysokou kvalitou
- výstavba několika dětských hřišť pro různé věkové skupiny
- výstavba multifunkčního sportovního hřiště a dalších drobnějších sportovních ploch pro bezplatné rekreační sportování
- vybudování fitness prvků pro aktivní sportovce i seniory a rodiny s dětmi
- doplnění a reorganizace cestní sítě – propojení významných cílů (zastávky MHD, cesty do školy)
- doplnění veřejného osvětlení v návaznosti na cestní síť, zvýšení bezpečnosti
- vybudování psího hřiště s agility prvky
- doplnění různých typů mobiliáře a sedacích prvků
- vybudování píték, jako prvku zvyšujícího využitelnost prostředí v letních měsících
- instalace informačního systému
- umístění mobilního objektu kavárny a veřejných toalet (není předmětem žádosti o dotaci)

b) návrh úprav v návaznosti na stanovené cíle.

Výtvarné, funkční a prostorové řešení

Návrh vychází z hlavní kvality řešeného prostoru, kterou je volné travnaté prostranství – louka. Na louku lze nahlížet jako na přírodní analogii k náměstí, tedy prostoru volnému, který je možno svobodně a celoročně naplňovat rozličnými ději a činnostmi.

Aby mohla být louka vnímána, je potřeba ji jasně vymezit, ohraničit (stejně jako je náměstí vymezeno fasádami přilehlých budov).

Nynější trávník mezi paneláky, který se rozlévá mezi domy a parkující auta, jasně ohraničujeme, vytváříme opravdovou Louku. Vymezujeme ji „náhrdelníkem“ stromů, který teprve podtrhne její výjimečnost, stejně jako šperk přitahuje pozornost ke krásné ženě. Toto kouzlo dělá z náhodou zapomenutého trávníku mezi paneláky skutečnou Louku. Díky

stromům se paneláky dostanou do druhého plánu a ze sídliště se stane to, čím mělo původně být, tedy zahradním městem s domy v parku.

Louka je travnatá plocha o průměru sto metrů. V jejím středu se nachází fontána. Kolem fontány se obtáčí dvojice cest jemně protínajících louku, na jejich rozcestí je místo pro jedinou novou stavbu na louce – kavárnu. Kromě kavárny do louky nevhodně vstupuje i stávající kruhový objekt garáží. Ten se však v návrhu pokoušíme maximálně zakrýt a posunout do druhého plánu za zelenou clonu, která je tvořena divokým živým plotem z domácích jedlých dřevin a několika stromů. Objekty v severní části louky vyvažuje solitérní Strom v jižní polovině louky. Strom, který jednou bude majestátně louce kralovat a k němuž si jistě řada místních vytvoří vztah. Navržen je dub letní (*Quercus robur*) jakožto typicky domácí dřevina.

Louku obklopuje prstenec vzrostlé zeleně, především listnatých stromů. Vnější průměr prstence je 175m a je definován kružnicí vepsanou mezi přilehlé domy. Tato kružnice také definuje podle nás správnou regulační čáru nové zástavby na jihu území. Kružnice vymezující prstenec jsou vůči sobě excentrické, šíře prstence je tedy proměnlivá od cca 25m na severozápadě po cca 45m na jihovýchodě, což reflektuje i rozmístění stávající vzrostlé zeleně v území.

Prstencem prochází okružní cesta, která do značné míry nahrazuje velkou část současných cest, ať už zpevněných či prošlapů. Zároveň je i reflexí nejčastějšího rekreačního využití řešené plochy, jímž je procházkové obejití vnitrobloku (často se psem). Cesta má mírně eliptickou trajektorii a délku 333 m.

Na okružní cestu jsou v prstenci navěšeny, jako korálky v náhrdelníku, drobnější kruhová prostranství různé velikosti, každé věnované jiné náplni (dvě hřiště pro menší děti, jedno hřiště pro mládež, víceúčelové sportovní hřiště, psí hřiště a řada menších kruhových ploch obsahujících fitness prvky či atypický mobiliář). Každý „korálek“ je záměrně zcela originální a jiný než ostatní, představují drobné zahrádky, místa vydělená z okolního jednotně řešeného prostoru.

Krajinářské řešení

Krajinářské úpravy vychází ze soutěžního návrhu revitalizace řešeného prostoru. Návrh vychází ze zásad přírodně-krajinářských parků v moderním pojetí soudobého urbánního prostoru. Cílem je hodnotná „sídlíštní zeleň“ – vegetace vhodně doplňující panelové sídliště. Navrhovaná kostra pěších propojení a okruhu s nabídkou jednotlivých aktivit parku je doplňována adekvátní vegetační složkou. Nosná myšlenka centrálního travnatého pobytového prostoru je zachována. Tato plocha je striktně vymezena okružní pěší komunikací tvořící spojnicí jednotlivých přístupových cest a zároveň možnou promenádou. Centrální plocha je tvořena parkovým trávníkem (pobytovým - rekreačním) s předpokladem

vyššího zatížení uživateli parku. Vnitřní prostor je jednak lemován rozvolněnou výsadbou vzrůstných dřevin s podrostem trávniku a jarních cibulovin podél pěší komunikace, dále je pak doplněn o solitéry, z nichž nejvýznamnější bude tvořena vzrůstným dubem letním (*Quercus robur* L.). V blízkosti stávajícího parkovacího domu v severní části prostoru je pak navržena trojice dalších vzrůstných stromů, která podpoří vizuální odclonění tohoto objektu od zbytku řešeného prostoru.

Jednotlivé vnější prostory mimo centrální plochu jsou přizpůsobeny jejich tematické náplni. Navrhovaná psí loučka je doplněna o vzrostlé solitéry, hřiště pro malé děti je doplněno o kvetoucí solitéru, z jižní strany pak zastíněno výsadbou vzrůstných stromů. Lehátko a lavička pod růžemi je spolu se souvisejícím prostorem pro možnou komunitní zahradu doprovázena výsadbou výrazně kvetoucích stromů. Hřiště pro teenagery je ponecháno z větší části ve stávajícím porostu. Okolí navrhovaného sportovního hřiště ve východní části řešeného prostoru je doplněno v menší míře jednak vzhledem ke stávajícím dřevinám, dále i z důvodu zachování „vzdušnosti“ a prosvětlení tohoto prostoru.

Okolí stávajícího objektu pro parkování je řešeno výsadbou středně vysokých keřových porostů. Možné je použití dřevin s jedlými plody jak pro návštěvníky parku tak ptactvo. Použity by mohly být např. muchovník (*Amelanchier* sp.), rakytník (*Hippophae rhamnoides*), mišpule (*Mespilus germanica* cv.) či další.

Ve stromovém patru jsou druhově navrženy jednak dřeviny domácí a dále introdukované dřeviny vhodné do změněných podmínek urbánního klimatu s extrémnějšími stanovištními podmínkami. Navrženy jsou zde např.: javor mléčný (*Acer platanoides* L.), dub letní (*Quercus robur* L.), střešča obecná (*Prunus padus* L.), hloh obecný – kultivar (*Crataegus laevigata* cv.), jерlín japonský (*Sophora japonica* L.), břestovec západní (*Celtis occidentalis*), lípa evropská (*Tilia x europaea*), svitel latnatý (*Koelreuteria paniculata*), líska turecká (*Corylus colurna*) a další.

V keřovém patře je druhově navrženo např.: muchovník Lamarkův (*Amelanchier lamarckii*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), tamaryšek (*Tamarix ramosissima*).

Stávající vegetace je hodnocena v samostatném dokumentu - dendrologickém průzkumu z května 2017. Hodnotné dřeviny v dobrém zdravotním stavu (z hlediska fyziologické a biomechanické vitality) budou v co možná největší míře zachovány.

Cesty a povrchy

Okružní cesta je v hierarchii cest nejvýše, probíhá nepřerušena ostatními cestami (vč. příjezdu k objektu kruhové garáže). Šířka cesty je 3 m. Nášlapná vrstva je tvořena probarveným asfaltem okrové barvy. Jedná se o materiál, kde je černé bitumenové pojivo nahrazeno bezbarvým pojivem a vynikne tak přirozená barevnost použitého kameniva.

Kvalita povrchu je tedy srovnatelná s běžným asfaltem, barevnost je však přírodní a připomíná mlatové cesty.

Cesty přes louku nahrazují stávající prošlapy jdoucí diagonálně středem prostoru. Jedná se o důležité a frekventované spojnice, proto je návrh převzal a pouze mírně tvarově upravil. Chůze po těchto cestách by měla podtrhnout jiný charakter prostoru a umožnit chodci toto uvědomění. Proto je zvolena menší šířka cest – pouze 2 m a povrch je shodný s okružní cestou.

Další cesty budou navazovat na stávající chodníky v území a budou provedeny z klasického černého asfaltu, jak je v místě obvyklé. Do novějších cest není potřeba zasahovat, cesty v horším stavu budou opraveny. Šířka chodníků zůstane zachována (většinou 2 nebo 3 m).

Cestičky a další místa, kde se dají očekávat prošlapy či vyšší intenzita zátěže, kterou by trávník neunesl, jsou navrženy jako dlážděné odsekovou kamennou dlažbou se širokými zatravněnými spárami. Typicky se jedná o přístupové chodníčky k herním prvkům a hřištím, plochy pod mobiliářem či frekventované plochy kolem kavárny a fontány. Barevnost kameniva bude shodná či podobná jako u cest z barevného asfaltu.

Herní plochy jsou navrženy jako bezpečné z povrchu EPDM. Jedná se o gumový dvouvrstvý litý povrch. Spodní vrstva je tvořena recyklovanou gumou a její tloušťka je navržena dle výšky dopadu v rozmezí 0 – 35 mm. Krycí vrstva je tvořena materiálem EPDM probarveným v celém objemu, aby byla zajištěna dlouhodobá stálobarevnost. Povrch je vodopropustný, takže rychle vysychá a netvoří se na něm louže. Podkladem pod finální vrstvu je zpevněná plocha (hutněný štěrk, beton, asfalt), jejíž typ a dimenze budou specifikovány v dalších fázích projektu.

Mobiliář

Je navržen atypický autorský mobiliář, který má podtrhnout výjimečnost nového parku. Mobiliář vychází z klasické parkové lavičky s kovovou konstrukcí a pohodlnou sedací částí tvořenou dřevěnými latěmi. Tento motiv je dále rozveden a uplatněn jednotně u všech prvků mobiliáře. Hlavní snahou je nabídnout uživatelsky přívětivý venkovní nábytek, který bude celoročně příjemný a použitelný i esteticky zajímavý, aniž by na sebe zbytečně poutal pozornost „designovým“ vzhledem. Důležitým aspektem je také možnost jednoduché a nenáročné údržby.

Lavičky jsou navrženy klasické parkové s ocelovou konstrukcí opatřenou práškovou barvou (RAL7022) se sedákem a opěrákem z lamel z olejovaného tvrdého dřeva. Lavičky budou rozmístěny v pravidelných intervalech podél okružní cesty. Standardní délka lavičky je 2,4 m.

Dlouhá lavička je odvozena od standardní lavičky jejím protažením na desetinásobnou délku 24 m. Tato lavička je situována u křižovatky cest uprostřed louky a je mírně zakřivena dle

průběhu těchto cest. Obrací se zády k objektu garáží a čelem do středu louky. Lavička v sobě integruje i LED osvětlení okolního prostoru.

Lavička pro dva je odvozena od standardní lavičky jejím zkrácením na polovinu, tedy 1,2 m. Lavička je umístěna uprostřed kruhového záhonu, který je osázen růžemi. Nad lavičkou se klene oblouk pro popínavé růže. Lavička je záměrně situována doprostřed jednoho z trávníků co nejdále od cest.

Kruhové lavičky kolem stromu vycházejí taktéž z profilu standardní lavičky. Jsou navrženy dvě – jedna kolem solitérního dubu uprostřed louky, druhá pak kolem stromu v dlážděné ploše mezi domy Žlutická 11 a 13.

Lehátka vycházející z tvarosloví standardní lavičky jsou navržena dvě. Situována jsou uprostřed kruhového trvalkového záhonu s lučními květinami. Rozměr lehátek je 1,6 x 2,0 m.

Otočná křesla jsou parafrází čalouněného „ušáku“, který je převeden do tvarosloví klasické parkové lavičky z dřevěných latí. Křesla jsou umístěna po obvodu louky a díky natáčení umožňují volit směr pohledu, ale i pocit uzavření do sebe, či naopak dialogu při natočení dvou křesel proti sobě.

Hnízdo je taktéž odvozeno ze standardní lavičky jejím stočením do téměř uzavřeného tvaru C. Na rozdíl od kruhových laviček je tento kruh orientován do středu, umožňuje tak vzájemný dialog sedících.

Šachové a karetní stolky s dvojicí otočných židliček jsou umístěny po obvodu okružní cesty. Tvarosloví židliček je opět odvozeno od standardní lavičky. Deska stolu je dřevěná s vloženou kompozitní deskou s potiskem šachovnice či vrhcábů.

Koše jsou jednoduchého válcového tvaru se stříškou, typový či atypický ocelový výrobek opatřený práškovou barvou, vyjímatelná kovová vložka, povrch opatřen svislými dřevěnými lamelami z tvrdého olejovaného dřeva. Koše budou rozmístěny v pravidelných intervalech podél okružní cesty a v blízkosti herních prvků.

Držáky na sáčky a psí pisoáry budou umístěny podél okružní cesty a v rámci psího hřiště. Jsou tvořeny jednoduchou nerezovou trubkou s integrovanou nádržkou a perforací. Na trubce je přišroubován typový držák na sáčky. Okolí trubky bude zaštěrkováno.

Informační tabule vycházejí ze stejných designových principů jako ostatní mobiliář, tvoří je tedy jednoduchá ocelová konstrukce a laťové opláštění. V parku jsou navrženy dvě velké informační tabule s mapou a popisem parku. Dále je navrženo několik menších tabulí, které budou umístěny především u hřišť a herních prvků a ponesou povinné informace, jako provozní řady atp. Konečně je navržen i typ malé popisky, která může sloužit k označení a popisu uměleckých děl či některých stromů.

Stojany na kola jsou tvořeny ocelovou trubkou tvaru obráceného U či kruhové úseče, opatřeno práškovou vypalovací barvou. Jedná se o nejpraktičtější a současně levné a odolné řešení. Stojany budou umístěny u hřišť a kavárny.

Osvětlení

Osvětlení okružní cesty je navrženo typovými parkovými svítidly na ocelovém stožáru výšky 4 m bez patky, vše v metalické antracitové barvě. Osvětlení navazujících cest vyjde z běžně používaného místního typu, případně bude použit stejný typ jako u okružní cesty. Osvětlení sportovního hřiště a hřiště pro mládež je navrženo směrovatelnými reflektory na jednoduchém stožáru výšky 6 m bez patky, vše v metalické antracitové barvě. U sportovního hřiště jsou navrženy 4 stožáry, u hřiště pro mládež pouze jeden. Střed louky, resp. křižovatka cest a fontána budou přisvětleny atypickým svítidlem, které bude tvořit LED pásek integrovaný do dlouhé lavičky.

Hřiště, herní a cvičební prvky

Hřiště pro malé děti tvoří kruhová plocha o průměru 12 m s jednolitým povrchem z materiálu EPDM přírodní zelené barvy. Povrch je zvlněný – vytváří vlastní herní krajinu integrující klasické herní prvky pro nejmenší: pískoviště, kopec s tunelem a skluzavkou, balanční prvky a pružinové houpadlo. Hřiště je lemováno zvýšeným okrajem z materiálu EPDM. Tento okraj kromě vymezení hřiště umožňuje díky své výšce 40 cm i sezení po celém obvodu hřiště. V místě vstupů na hřiště se okraj sedací plochy zvedá a vytváří opěradlo, do nějž je pak v místě vstupu integrována vstupní kovová branka. Sedací okraj je doplněn kruhovým stolcem, který umožní rozšířit obytnost hřiště a zvýšit komfort pro doprovod. Hřiště je obklopeno třemi stromy, v letních dnech bude díky tomu větší část hřiště ve stínu.

Tříkolková dráha je druhým hřištěm pro menší děti. Stejně jako u předchozího hřiště je i toto tvořeno kruhovou plochou o průměru 16 m s jednolitým povrchem z materiálu EPDM přírodní zelené barvy. Barevně odlišně je vyznačena dráha, která se na některých místech zvedá a ve středu se spirálovitě stáčí k vrcholu kopečku. Tvarování dráhy spolu s vloženými prvky menších „boulí“ umožňuje různé směry jízdy a nabízí tak kromě tréninku jízdních dovedností i možnou interakci a učení se toleranci. Balanc je možno trénovat i na úzké dřevěné lávce, která překlenuje záliv velkého pískoviště vymezeného dráhou. V jednom oblouku dráhy je umístěna zapuštěná trampolína průměru 1,5 m. I toto hřiště je lemováno zvýšeným okrajem z materiálu EPDM. Tento okraj kromě vymezení hřiště umožňuje díky své výšce 40 cm i sezení po celém obvodu hřiště. V místě vstupů na hřiště se okraj sedací plochy zvedá a vytváří opěradlo, do nějž je pak v místě vstupu integrována vstupní kovová branka. Sedací okraj je doplněn dvěma kruhovými stolky, které umožní rozšířit obytnost hřiště a zvýšit komfort pro doprovod.

Hřiště pro mládež tvoří kruhová plocha o průměru 20 m s jednolitým povrchem z materiálu EPDM zářivé růžové barvy. Povrch je zvlněný – vytváří vlastní herní krajinu, resp. několik boulí a prohlubní které umožňují např. sezení či ležení, ale i další aktivity. Hlavním herním prvkem je masivní trubková konstrukce kontrastní barvy, která obsahuje především lanové prvky, houpačky, hrazdy. Do povrchu hřiště jsou zapuštěny dvě kruhové trampolíny o průměru 1,5 a 2 m, mezi kterými je možno případně přeskakovat.

Víceúčelové sportovní hřiště tvoří kruhová plocha o průměru 36 m s jednolitým povrchem z materiálu EPDM a nachází se v místě současného asfaltového hřiště. Hlavní herní plocha má rozměr 32 x 18 m a kresby různých barev pro následující sporty: futsal, florbal, hokejbal, basketbal/streetball, volejbal, tenis a badminton. Hřiště je po obvodu opatřeno mantinely a sítí. Ve východní části jsou umístěny dva pingpongové stoly a dvojice košů na streetball o výšce 2,65 a 3,05 m. Protější strana obsahuje malou tribunu, která přechází v parkourové hřiště a následně velkou workoutovou sestavu.

Psí hřiště je oplocený travnatý prostor o průměru 33 m v místě plánovaného garážového objektu č. 2. V případě rozhodnutí o stavbě garáží bude tento prostor volný, bez nákladných prvků. Na trávníku budou osazeny jednoduché dřevěné herní prvky pro psy a několik laviček. Oplocení bude jednoduché kovové ze svařované pozinkované sítě o výšce 1,2 m. V oplocení budou tři vstupní branky. Střed hřiště je vymodelovaný do mírného terénního kopečku o výšce maximálně 1 m. Středem kopce vede tunel a jsou na něm vysazeny tři listnaté stromy.

Fitness prvky pro individuální cvičení jsou umístěny na čtyřech různých místech po celém obvodu parku. Jsou vybrány základní cvičební prvky, aby bylo možné protáhnout celé tělo. Pro procvičení všech partií je zároveň nutno obejít celou okružní cestu. Cvičební prvky budou umístěny na kruhové plochy odpovídajícího rozměru z materiálu EPDM přírodní pískové barvy.

Fitness prvky pro seniory a rodiny jsou umístěny na třech různých místech po celém obvodu parku. Prvky jsou voleny tak aby na nich bylo možné cvičit v interakci či ve dvojici. Na rozdíl od individuálních fitness prvků, které využijí hlavně aktivní jedinci, se u těchto prvků očekává spíše sociální kontakt a hra. Herní prvky budou umístěny na kruhové plochy odpovídajícího rozměru z materiálu EPDM přírodní pískové barvy.

Pítka

Vodní prvek je umístěn mezi kavárnou a dětským hřištěm poblíž okružní cesty a tvoří ho kruhová dlážděná plocha o průměru 4 m, která je mírně zvlněna a je jakousi haptickou mapou reliéfu Plzně. Vodní prvek interpretuje všech pět plzeňských řek, v místě vstupu řek do města se nacházejí 4 pítka s výtokem do středu dlážděné plochy, každé s jinou výškou výtoku. Voda pak stéká „koryty řek“ až do místa, kde Berounka opouští Plzeň. Zde se nachází mosazný vtokový kanálek a voda se volně vsakuje do terénu. Do polohy odpovídající náměstí

Republiky je vložena mlhovací tryska. Tato tryska funguje pouze pokud venkovní teplota přesáhne 22 °C. Tato mlhovací tryska jednak podporuje hravost a dále významně ovlivňuje mikroklima v horkých dnech. Dlažbu vodního prvku tvoří přírodní kamenná mozaika různých velikostí uložená na železobetonový podklad. Koryta řek, plzeňské náměstí a park Krašovská jsou zdůrazněny vložím mosazných pásků a destiček do kamenné dlažby.

Výtvarná díla

Na koncích cest, které míří k okružní cestě a dále již nepokračují, jsou vytipována místa pro umístění výtvarných děl. V tuto chvíli je investorem doporučeno pro jedno z míst použít sochu „Orbitrek“ autora Benedikta Tolara, která ve vnitrobloku již dříve stála. Další místa mohou zatím zůstat neobsazena a sochy mohou být doplňovány (a případně i obměňovány) postupně a přitahovat tak opakovaně pozornost k parku.

Ekonomická část

a) seznam navrhovaných úprav

Je navržena komplexní úprava celého prostoru vnitrobloku Krašovská, jak je popsáno v předchozí kapitole, úprava bude provedena v jedné etapě.

b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav

Položka	Cena celkem [Kč]
Demolice stávajících komunikací a prvků, zemní práce	493 000
Vegetační úpravy	1 191 450
Komunikace, zpevněné plochy	4 040 850
Parkový mobiliář	752 500
Veřejné osvětlení	995 000
Hřiště	6 627 200
Drobné stavby, architektura	900 000

NÁKLADY NA REALIZACI	15 000 000
CELKOVÉ NÁKLADY BEZ DPH	15 000 000
DPH	3 150 000
CELKOVÉ NÁKLADY S DPH	18 150 000

c) časový a finanční harmonogram realizace projektu nebo jeho etap

Doba realizace se předpokládá 12 měsíců.

Zahájení prací ihned po výběru zhotovitele stavby, předpoklad je ve 2. polovině roku 2018.

d) návrh způsobu financování úprav, upřesnění zdrojů financování.

Město má v rozpočtu na letošní rok připraveny prostředky na tuto investiční akci v plné výši, ale předpokládá se částečné financování z dotace SFRB.

Přílohy a výkresová část

P01 Celková situace řešeného území – návrh (Ing. arch. Ondřej Rys)

P02 Výtah z architektonické studie – návrh jednotlivých prvků (Ing. arch. Ondřej Rys)

P03 Vzor dotazníku (Pěstuj prostor, z.s.)

P04 Výstup z dotazníkového šetření a plánovacích besed (Pěstuj prostor, z.s.)