



ZADÁNÍ A STAVEBNÍ PROGRAM KOMUNITNÍ CENTRUM HLOUBĚTÍNSKÁ 55 (KC H55)

OBSAH:

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- 1.1 Popis řešeného území
- 1.2 Současný stav řešeného území

2. ZADÁNÍ

- 2.1 Zadání úprav veřejných prostor/okolí KC
- 2.2 Zadání Komunitního centra

3. STAVEBNÍ PROGRAM KC

4. PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY

5. OBECNÁ DOPORUČENÍ

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

stavba KC H55

- p.č. 68/1; 68/2; 69 (k. ú. Hloubětín)

řešené území

- pozemek p.č. 2499/17 (předprostor KC)
- část pozemku p.č. 2499/1 (předprostor KC)
- část pozemku p.č. 7/1 (zámecké zahrady)

1.1. Popis řešeného území

Pozemek pro stavbu komunitního centra leží při západní straně ulice Hloubětínská a na západ na něj navazují zámecké zahrady (nyní v pronájmu GynCentra). Na jihu je pozemek vymezen ohradní zdí kostela sv. Jiří a na severu na něj plynule navazuje historická zástavba patrových rodinných domů Starého Hloubětína.

Pozemek předprostoru komunitního centra je trojúhelníkového tvaru zužujícího se směrem na sever, který vytváří přirozený nástupní prostor z Hloubětínské ulice.

Pozemek zámeckých zahrad sahá od samotného objektu zámku až po hranu údolí podél ulice Průmyslová. V rámci návrhu nového komunitního centra bude řešena pouze jeho část těsně přiléhající k pozemku na stavbu komunitního centra.

Hranice řešeného území jsou vymezeny v Příloze č. 02_H55_RESENE_UZEMI.pdf

1.2 Současný stav řešeného pozemku

Do roku 2010 stála na pozemku částečně podsklepená budova se sedlovou střechou (sloužící v přízemí jako klubovna, v patře ubytovna) a jednopatrový nepodsklepený objekt se sedlovou střechou užíván pro bydlení. Oba tyto objekty byly ze statických důvodů zbourány. V současnosti je na místě stavby nerovný neupravený terén (v části stavební jáma po odstranění sklepení původního objektu).

2. ZADÁNÍ

2.1. Zadání úprav veřejných prostor/okolí KC

Předprostor východně od novostavby komunitního centra bude upraven jako veřejné prostranství doplněné městským mobiliářem. Nezbytný počet parkovacích stání pro potřeby KC bude navržen u objektu Křížovnického dvora na pozemku parc. č. 2499/18 rekonstrukcí stávající plochy (není součástí rozpočtu).

Součástí návrhu bude řešení zahrady přiléhající k pozemkům KC. Zahrada je majetkem židovské obce a v současnosti ji má v dlouhodobém pronájmu soukromá klinika GynCentrum. MČ se s GynCentrem dohodla na pronájmu zahrady pro KC. Zahrada bude sloužit jako pobytová a rekreační plocha a bude s objektem KC úzce provázána. Podmínkou je vymezení parkovacích míst pro zaměstnance o kapacitě **25 míst** po obvodu budovy na pozemku 7/3, k. ú. Hloubětín a dopravní napojení parkoviště na komunikaci Hloubětínská přes pozemek KC. Toto napojení bude sloužit také pro zásobování GynCentra a pro údržbu zahrad. Dopravní plochy nesmí narušit pobytový charakter zahrady.

2.2. Zadání Komunitního centra

Řešený pozemek se nachází přímo v historickém jádru obce a návrh nového objektu by měl plně respektovat tradiční uspořádání vesnické struktury. V území historického jádra je stanovena jednotná výšková regulace maximálně 2 nadzemní podlaží a sedlová střecha s možností využití podkroví.

Komunitní centrum s celoročním provozem bude sloužit především k lokálním komunitním aktivitám. Součástí komunitního centra budou klubovny, které je možné využít pro konání komornějších, komunitně - společenských programů, setkávání různých zájmových skupin, pořádání besed, přednášek, cvičení pro maminky s dětmi apod.

Kavárna stejně jako komunitní centrum bude v provozu celoročně, fungující jak pro návštěvníky komunitního centra, tak i pro veřejnost. Ke kavárně bude přidružen i menší prostor pro dětský koutek. Prostor kavárny může být příležitostně využit i jako co-workingové centrum pro pracující matky a podobné aktivity.

Víceúčelový sál s přílehlými prostory je v zdušný prostor pouze se sezónním provozem (jaro-podzim). Předpokládá se ne trvale vytápěný zastřešený prostor s možností úplného nebo částečného uzavření/otevření fasády a jeho propojení směrem do exteriéru. Víceúčelový sál poslouží primárně k neformálnímu setkávání občanů, konání společenských akcí (svatby, oslavy, oficiální obřady, plesy, atd.) a pořádání kulturních a volnočasových aktivit (besedy, výstavy, kurzy, pohádky pro děti). Nabídne přímé propojení s přílehlou zahradou. Návrh řešení víceúčelového sálu by měl umožnit krátkodobé vytopení objektu i v zimním období. V případě potřeby by mělo být umožněno propojení sálu s kavárnou.

Pobočka městské knihovny, přesunutá ze stávající lokace u stanice metra Hloubětín, nabízející základní výpůjční a informační služby, pořádání vzdělávacích, kulturních akcí



a pořadí cílených na různé věkové i sociální skupiny. Knihovna by měla mít komunitní roli – knihovna jako místo občanského a mezigeneračního setkávání.

Celý objekt musí být bezbariérově přístupný. Součástí návrhu KC je i řešení přilehlých veřejných prostor – prostranství před objektem KC při Hloubětínské ulici a plochy zeleně – budoucí zahrady KC.

3. STAVEBNÍ PROGRAM KC

3.1. KAVÁRNA KC

= multifunkční prostor sloužící současně jako foyer, informační centrum, recepce KC, výstavní prostory, parkování kočárků

- kapacita cca 50 hostů, dětský koutek
 - zázemí, kuchyně (nápoje, příprava studené kuchyně), sklad pro kavárnu
 - možnost venkovního / sezónního posezení
- (sociální zázemí pro veřejnost – WC, přebalovací pult, šatna v rámci společného zázemí KC)

3.2. POBOČKA MĚSTSKÉ KNIHOVNY

- bezbariérová, s předpokládanou celkovou velikostí knihovního fondu 12.000 svazků
- volný výběr (kapacita regálů 10 tis. svazků, 2 tis. vypůjčených)
- 2 obslužná místa (pracovní místa pro personál) samostatná, popř. v rámci 1 výpůjčního pultu
- internet – 4 místa k sezení rozmístěno různě v prostoru
- PC s katalogem – 1 místo k sezení
- měkké a tvrdé sezení – min. 10 míst rozmístěno různě v prostoru
- kancelář zaměstnanců pobočky (cca 20m²)
- vstup pro zásobování knihovny
- bibliobox nebo vhoz na vrácení knih

(šatna pro veřejnost a hygienické zázemí v rámci společného zázemí KC)

3.3. KLUBOVNY PRO KOMUNITY

- 1 velká klubovna s možností rozdělení na 2 menší (2 x 25 m²)
- 1 malá klubovna (25 m²)
- kancelář (cca 15 m²)

(sociální zázemí pro veřejnost v rámci společného zázemí KC – WC, přebalovací pult, čajová kuchyňka, parkování kočárků)

3.4. MULTIFUNKČNÍ VÍCEÚČELOVÝ SPOLEČENSKÝ KULTURNÍ SÁL (divadlo, svatby, plesy)

- multifunkční krytý prostor, kapacita cca 100 sedících (zastřešený prostor s možností úplného nebo částečného uzavření / otevření fasády)

(technické zázemí – ozvučení, vytápění, odvětrání, osvětlení a sklad (nábytku) a zázemí pro catering v rámci společného zázemí pro KC)

(sociální zázemí pro veřejnost – WC a šatna v rámci společného zázemí KC)

3.5. SPOLEČNÉ SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ PRO NÁVŠTĚVNÍKY A ZAMĚSTNANCE KC

- šatna KC (využití při akcích v sále), parkování pro kočárky
- WC (včetně přebalovacího pultu) pro veřejnost
- čajová kuchyňka pro veřejnost u kluboven
- zázemí pro zaměstnance (WC a čajová kuchyňka, zázemí pro catering na akce) sdílené pro všechny části KC (1.– 4.)

3.6. TECHNICKÉ ZÁZEMÍ KC

- technické zázemí (ozvučení, vytápění, odvětrání, osvětlení), úklid, sklad (uskladnění nábytku)

3.7. VEŘEJNÝ PROSTOR PŘED KC

- úprava prostranství podél Hloubětínské ulice navazující na parter KC



3.8. ZAHRADA KC

- revitalizování ploch zeleně a zpřístupnění pro veřejnost (parkové úpravy, městský sad, komunitní zahrada), vjezd přes parcelu KC pro potřeby údržby zahrady a parkování GynCentra

3.9. PARKOVÁNÍ

- 20 parkovacích míst u objektu Křížovnického dvora na parcele č. 2499/18, nezbytná rekonstrukce povrchu (dočasné řešení, finální podoba teprve v souvislosti s budoucí rekonstrukcí samotného objektu dvora)
- 25 parkovacích míst pro zaměstnance GynCentra po obvodu budovy na pozemku 7/3, k. ú. Hloubětín a dopravní napojení z ulice Hloubětínské přes pozemek KC. Toto napojení může sloužit také pro zásobování GynCentra a pro údržbu zahrad. Dopravní plochy nesmí narušit pobytový charakter zahrady. Parkování pro zaměstnance GynCentra není součástí investice města, ale výhradně provozovatele Gyncentra.

4. PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY

Rozpočet na realizaci novostavby komunitního centra a úpravy okolních pozemků se předpokládá ve výši 22 mil. Kč bez DPH. Předpokládané náklady na novostavbu KC jsou odhadovány na 19 mil. Kč bez DPH, úpravy předprostoru a části zahrady vymezené v řešeném území by neměly překročit rozpočet 3 mil. Kč bez DPH.

Rozpočet rovněž zahrnuje celkový honorář za projektové práce (dopracování návrhu stavby, dokumentace pro územní rozhodnutí a pro stavební povolení, realizační dokumentace, dokumentace pro výběr zhotovitele a součinnost při jeho výběru, autorský dozor, dohled nad prováděním a uvedením stavby do užívání).

5. OBECNÁ DOPORUČENÍ

Důležité požadavky zadavatele jsou malé pořizovací a provozní náklady a kvalitní urbanistické zakomponování objektu do historické zástavby Hloubětína.

Projekt bude přiměřeně vycházet ze zásad udržitelné a pasivní architektury, tj. bude dbát na příjemné vnitřní prostředí a minimální energetickou náročnost na provoz budoucího objektu.

