

Na Rohanu vyroste nová městská čtvrť se základní školou a parkem srovnatelným se Stromovkou

8.10.2024 - | Městská část Praha 8

Práce, bydlení, odpočinek, příroda. Když přidáme bonus řeky a veřejné vybavenosti, můžeme se přenést do budoucnosti Rohanského ostrova. Aktuálně ji představuje výstava v Invalidovně.

Během pár let se promění rohanská pláň k nepoznání. V docházkové vzdálenosti metra Invalidovna vyroste část města pro tisíce nových obyvatel. Nová čtvrť se spoustou zeleně, promenádami, veřejnými bulváry a parkem srovnatelným se Stromovkou se bude tvořit postupně několik let. Na zástavbě části Rohanského ostrova spolupracuje městská část Praha 8, Hlavní město Praha a soukromý investor J&T Real Estate.

„Víme, jak bude vypadat čtvrť Nový Rohan, víme, jak bude vypadat rozsáhlý park Maniny rozkládající se celkem na 56 hektarech a víme, jak bude vypadat nová ZŠ Rohan pro 900 žáků. Máme jedinečnou příležitost neopakovat urbanistické chyby minulosti. Snažíme se proto, aby rozvoj Rohanského ostrova probíhal koncepčně, městská část na něm spolupracuje s městem a investorem. Výsledkem by měla být nová čtvrť, kde se budou lidé cítit dobře, bude mít ducha a samozřejmě v ní nebude chybět nic, co je k tomu potřeba – parky, bulváry, zeleň, škola, školka, trasy pro pěší i cyklisty,“ říká místostarosta Prahy 8 pro územní rozvoj Radomír Nepil (ANO).

Městská část uspořádala k rozvoji Rohanského ostrova výstavu, která představuje všechny tři klíčové projekty. Zahájení výstavy doprovázela debata s občany, kteří se mohli doptat na vše, co je zajímavé, nejen představitelů městské části, ale i architektů jednotlivých projektů. Výstava je k vidění v Invalidovně do 24. října, potom se přesune do libeňského reuse a komunitního centra LIBRE v Pivovarnické ulici 3.

Školní ostrov v parku

Praha 8 na Rohanském ostrově postaví novou školu pro zhruba 900 dětí za téměř miliardu korun. Na financování se budou podílet i investoři a hlavní město Praha. Škola by se měla stát také centrem komunitního života nové čtvrti. Školu s 27 kmenovými třídami, řadou specializovaných učeben a dalších prostor včetně sportovišť navrhl brněnský ateliér IGLOO ARCHITEKTI. V tuto chvíli je hotová architektonická studie, kterou městská část připomínkuje. Když vše půjde dobře, na přelomu let 2028/29 by mohla nová škola stát.

Školní areál bude nejen moderním vzdělávacím zařízením pro 21. století, ale i centrem veřejné vybavenosti v nové městské čtvrti Rohan City tak, aby škola mohla zároveň sloužit jako místo setkávání všech vrstev obyvatel Karlína a dolní Libně. Nepůjde tedy o uzavřený a do sebe ponořený areál bez návaznosti na okolí. Cena stavby by neměla přesáhnout 970 milionů korun (bez DPH).

Nová základní škola na Rohanském ostrově je pro městskou část naprosto zásadní a také největší investiční projekt, který připravuje. Je zároveň ukázkovým příkladem spolupráce veřejného a soukromého sektoru na rozvoji městské části, kdy významnou část nákladů na novou školu zaplatí investoři, kteří v lokalitě staví nebo budou stavět. Na zbývající část má finanční prostředky poskytnout Hl. m. Praha.

„Poctivý a současně svěží karlínský palác“ v soudobém moderním duchu, na rozhraní přírodní krajiny a městské struktury v širším centru města. Architektura inspirující se v měřítkové velkorysosti, symetrii a formální střídmostí původní karlínské zástavby, zároveň však také inspirována moderním školním prostředím a trendy v utváření prostorů pro vzdělávání. Hravé details, flexibilita, prosvětlení a otevřenost interiéru, stejně jako propojení interiéru školy s veřejnými prostory, jsou základními principy návrhu. Návrh si klade za cíl nabídnout pedagogům i dětem příjemné prostory, které je budou přirozeně kultivovat, dodávat nadhled, velkorysost a pocit svobody i bezpečí. Nikoliv je „uzemňovat“ či infantilně rozptylovat,“ popisuje novou školu Igor Šimon z IGLOO ARCHITEKTI.

Porota v architektonické soutěži ocenila, že návrh IGLOO ARCHITEKTI přináší střízlivé řešení fasád, přehledné dispoziční řešení a zvolené umístění tělocvičen s přirozeným osvětlením. Porota vyzdvihla také ekonomičnost návrhu v rovině investiční, provozní i konstrukční.

„Máme teď jedinečnou šanci vybudovat školu, která obstojí vysokým nárokům na kvalitu vzdělávání nyní, ale i za 100 let. Proto s rozmyslem přistupujeme nejen k samotné stavbě budovy, ale i ke konceptu vnitřního uspořádání učeben a společných prostor školy. Naším cílem je budoucím žákům připravit podnětné prostředí, které napomůže odhalit a rozvinout jejich potenciál. Ve škole budou mít děti k dispozici specializované a moderně vybavené učebny, podporující jejich všestranný rozvoj. Mimo školní výuku bude moci některé prostory využívat i široká veřejnost, například pro sportování nebo pořádání kulturních a komunitních akcí. Škola se tak stane opravdovým živoucím srdcem nové pražské čtvrti,“ dodává Hana Novotná, zastupitelka Prahy 8 a předsedkyně komise pro výstavbu ZŠ Rohan.

Praha 8 bude mít „svou Stromovku“, navíc s přístupem k řece

„Novou školu tvoříme ve spolupráci s autory návrhu parku Maniny, se kterým bude propojená a v úzkém kontaktu. Troufnu si říci, že tak příjemné prostředí a tolik sportovního, rekreačního a herního využití na hřištích i v parku jen tak někde mít děti nebudou,“ dodává Radomír Nepil.

Nový Park Maniny vybuduje Hlavní město Praha. V soutěži na jeho podobu zvítězil belgicko – český ateliér a součástí úprav bude i protipovodňová ochrana území dimenzovaná na povodně z roku 2002. Tým OMGEVING+FISER+VRV+SINDLAR vyhrál i díky konceptu druhé promenády podél řeky, což zajišťuje nejlepší přístup k vodě. Park bude kouzelným spojením rekreační funkce se zachováním divočiny, která je ve městě osvěžující. Zkrátka každý si v něm najde to svoje. Bude ale plnit i protipovodňovou funkci, kterou řeší vznikem nového menšího průtočného ramena řeky vytvářející mokřadní vodní plochu. Návrh rozděluje park do jednotlivých zón, které ubytují rozličné aktivity od kultury přes sport po prostor pro děti. Zároveň však nechává dostatečně volného prostoru pro nerušený pobyt v přírodě.

„Holešovický meandr je unikátním přírodním jevem. V rámci Pražské kotliny i celých Čech. Na celé dlouhé Vltavě nenajdeme podobný krajinný prostor takto velkoryse utvářený a v tak náhlém kontrastu k hluboce sevřeným říčním kaňonům na jih i sever od Prahy. Sílu původního krajinného obrazu s přirozeně rozvětveným říčním korytem zásadně zregulovaným v minulém století připomene po mnoha letech nový park, jehož hlavním tématem bude sama Vltava,“ říká jeden z autorů návrhu, architekt Michal Fišer. Kompletně hotovo by mohlo být podle architekta někdy kolem roku 2030.

Komise, která návrh parku v loňském parku vybírala, ocenila mimořádnou práci s rozhraním města a parku, v návrhu je cyklostezka povýšena na zelenou promenádu, která nabízí návštěvníkům a místním obyvatelům množství aktivit a zároveň chrání tamní pestrou faunu a floru. Vítězný tým pracuje taktéž velmi dobře s etapizací projektu - nezačíná velkými terénními pracemi, ale je schopný vybudovat příjemný park s hřišti podél promenády bez nutnosti okamžitých velkých terénních zásahů. V neposlední řadě se díky těmto menší terénním změnám může v místě méně kácet, což

umožní částečné zachování a následné rozvíjení tamní flory.

Bydlení a práce na ostrově

Výstavba nové polyfunkční čtvrti pro až pro 10 tisíc nových obyvatel bude trvat několik let a bude probíhat po etapách. Jejím investorem je společnost J&T Real Estate. Nová čtvrť je specifická tím, že téměř veškerá doprava a parkování se bude odehrávat pod zemí. Na povrchu budou mít prioritu pěší a maximálně dvě kola. Architekti se i po dohodě s městskou částí soustředili na to, aby území bylo maximálně prostupné a průchodné směrem k řece, i vnitrobloky nebudou uzavřené.

„Nový Rohan je náš dosud největší projekt za zhruba 15 miliard korun. Neexistuje lokalita, s níž bychom byli pevněji spojení, než je právě Karlín. Tady působíme už přes dvacet let a realizovali jsme tu většinu našich velkých projektů, jako je kancelářský komplex Rustonka, nové sídlo J&T Banky či administrativní budova Red Court. Jsme rádi, že právě v oblasti Prahy 8 můžeme realizovat koncept města krátkých vzdáleností. Ctíme také pravidla, podle nichž historicky města vznikala. Snažíme se proto, aby Nový Rohan byl architektonicky různorodou čtvrtí. Domy navrhují čtyři tuzemské ateliéry LOXIA, UNIT, KAAMA, Under construction a renomované slovinské studio Bevk Perović architekti, které jsme vybrali v architektonické soutěži,“ říká Jiří Ochetz, člen představenstva J&T Real Estate.

První etapa výstavby zahrnuje 260 bytů a od jara jsou byty v prodeji. Zahájení výstavby je naplánováno na začátek příštího roku. Nyní už probíhají přípravné zemní práce.

Letos v červnu uzavřela městská část Praha 8 s investorem Nového Rohanu kontribuční smlouvu, na základě které dá J&T Real Estate do veřejné vybavenosti 150 milionů. Peníze půjdou například do výstavby školky za 60 milionů se dvěma třídami a hřištěm, jejíž prostory převezme městská část. V hotovosti pak získá městská část 30 milionů korun.

Popisky k vizualizacím:

Obr. 1 - Panorama Holešovického meandru od východu

Nový park na území bývalého Rohanského ostrova v jižním ohybu Holešovického meandru otevře svým návštěvníkům zcela nové horizonty. Dodnes téměř neprostupné území pravého břehu mezi Holešovickým mostem a lávkou Holka se promění v různorodou krajinnou mozaiku a vtáhne zpět řeku Vltavu do obrazu města, jehož byla odpradáвна součástí.

Obr. 2 - Pohled z ptačí perspektivy na nový Park Maniny - Rohan

Část území budoucího parku zaujme rozlehlé říční rameno s převahou břehů utvářených na přírodě blízkých principech. Vodní plocha poskytne živočichům a rostlinám nové útočiště, kterých je na území Prahy čím dál méně. Stávající zpevněný břeh říčního koryta bude upraven do podoby vyhlídkové cesty, odkud bude možné pozorovat jak nově vytvořenou říční krajinu tak vzdálené horizonty Petřína i Pražského hradu.

Obr. 3 - Nové pražské korzo

Jižní hranici nového parku Maniny - Rohan utvoří linie vzájemně propojených veřejných prostranství, která zprostředkují komfortní a přehledný přístup z nových městských čtvrtí do parku a dále k řece. Dnešní cyklostezka bude doplněna pobytovými plochami na předpolí nové zástavby, na straně parku pak soustavou herních a sportovně orientovaných aktivit. V rámci celé Prahy takto jedinečně uspořádaný veřejný prostor bez automobilové dopravy má šanci stát se skutečným pulsujícím korzem na rozhraní města a krajiny.

Dostávejte aktuality na váš e-mail.

Každý den zasíláme všechny novinky z webu v jedné přehledné zprávě.

<https://www.praha8.cz/Na-Rohanu-vyroste-nova-mestska-ctvrt-se-zakladni-skolou-a-parkem-srovnatelnym-se-Stromovkou.html>