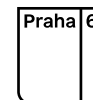


červeňák

Závěrečná zpráva ze zapojení veřejnosti do konzultace vybraných soutěžních návrhů

8. 10. 2025



Zadavatel

CPI Property, a.s.

Purkyňova 2121/3

110 00 Praha 1 - Nové Město

Zpracoval

ONplan lab, s. r. o.

Karmelitská 18/379

118 00 Praha 1 - Malá Strana

1 Průběh zapojení veřejnosti a hlavních aktérů do přípravy, průběhu a závěru soutěže

Místní obyvatelé, studenti a pedagogové, živnostníci a další uživatelky a uživatelé území mají jedinečnou znalost území sídliště Červený Vrch. Dobře znají hodnoty a problémy území, které mohou být pro každou demografickou skupinu a každý typ uživatelů jiné.

Výsledky soutěže mohla veřejnost ovlivnit ve dvou fázích. V lednu 2025 měla veřejnost možnost se zapojit v rámci přípravy podkladů soutěže. Výstupy ze zapojení veřejnosti a hlavních aktérů v této fázi byly jedním z podkladů pro formulaci rámcového zadání soutěže. V září 2025 pak proběhla konzultace vybraných soutěžních návrhů s veřejností v rámci poslední fáze soutěže.

Kromě přímého zapojení veřejnosti byla vytvořena tzv. konzultační skupina, do které členové pracovní a řídicí skupiny pro přípravu soutěže, tedy převážně zástupci samosprávy na úrovni hlavní města Prahy a městské části Praha 6, nominovali zástupce občanské společnosti, kulturních a vzdělávacích institucí případně experty z různých oborů. Možnost účasti v konzultační skupině využila také místní veřejnost se zájmem o rozvoj území. Se členkami a členy konzultační skupiny bylo konzultováno rámcové zadání soutěže.

2 Formy zapojení veřejnosti do konzultace 2. fáze návrhů

S návrhy 2. fáze soutěže se měla veřejnost možnost seznámit na webu soutěže, na venkovní výstavě návrhů a v průběhu konzultačního odpoledne „Káva s architekty“. Komentáře k návrhům bylo možné podávat prostřednictvím on-line formuláře na webu soutěže nebo fyzicky v průběhu konzultačního odpoledne.

2.1 Web soutěže

Pro komunikaci soutěže směrem k veřejnosti funguje web www.novycervenak.cz. Na webu byl umístěn on-line dotazník pro komentáře veřejnosti.

Zároveň bylo možné si z webu stáhnout výstavní panely v .pdf.

2.2 Venkovní výstava soutěžních návrhů

Od 10. do 29. září 2025 byly v prostoru před obchodním domem Šárka umístěny výstavní panely. Na nich byly představeny čtyři soutěžní návrhy, které postoupily do 2. fáze soutěže a také možnosti zapojení veřejnosti do závěrečné fáze soutěže (viz Obrázek 1).

2.3 Konzultační odpoledne „Káva s architekty“

25. září 2025 proběhla před OD Šárka akce „Káva s architekty“. Veřejnost měla možnost se u výstavních panelů a fyzického modelu zeptat na jednotlivé návrhy přímo jejich autorů (viz Obrázky 2, 3 a 4).



Obrázek 1 Venkovní výstava soutěžních návrhů před OD Šárka, zdroj: Onplan, 2025



Obrázek 3 Venkovní konzultace, na které se mohli místní dotazovat přímo autorů jednotlivých návrhů u výstavních panelů, zdroj: ONplan, 2025



Obrázek 2 Venkovní konzultace „Káva s architekty“, zdroj: Onplan, 2025



Obrázek 4 Na venkovní konzultaci si místní mohli prohlédnout také návrhy v podobě fyzického modelu území, zdroj: Onplan, 2025

2.4 On-line formulář pro komentáře veřejnosti

Od 10. září do 5. října 2025 měla veřejnost možnost podávat prostřednictvím on-line formuláře na webu soutěže www.novycervenak.cz komentáře ke čtyřem soutěžním návrhům zařazeným do 2. fáze soutěže. Na webu soutěže bylo možné si v .pdf stáhnout výstavní panely, stejné jako ty, které byly vystaveny na venkovní výstavě.

Veřejnost měla komentovat do jaké míry návrhy naplnily zadání soutěže na:

- Veřejná prostranství:** V zadání soutěže bylo požadováno: „Veřejné prostory by měly posilovat charakter a identitu sídliště, podporovat komunitní život a zajistit bezpečí, komfort a inkluzi pro všechny uživatele, včetně znevýhodněných komunit, menšin, žen, dětí, seniorů a majitelů domácích zvířat. Využití topografie území k vytvoření atraktivních výhledů a k přirozenému oddělení jednotlivých zón by mělo být výhodou, nikoli překážkou. Veřejné prostory by měly rovněž podporovat místní služby a maloobchod, motivovat k sociálním interakcím a nabízet flexibilitu, která umožní jejich přizpůsobení měnícím se potřebám komunity během celého roku.“ dále viz s. 54-55 a s. 68-69 Rámcového zadání
- Zelenou infrastrukturu:** V zadání soutěže bylo požadováno: „Účastníci soutěže by měli představit komplexní vizi, která integruje modro-zelené prvky do soutěžního území a přilehlých zón a vytvoří tak nedílnou součást sítě veřejných prostorů. Navrhovaná strategie by měla nejen reagovat na Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, ale také přispět k dlouhodobé udržitelnosti a odolnosti této lokality vůči změně klimatu. Ačkoli území již zahrnuje významné zelené plochy se staršími stromy a travnatými plochami, tyto prostory jsou v současnosti často nedostatečně udržované a postrádají jednotnou koncepci. Návrh by měl zlepšit stav a propojení stávajících zelených prvků, čímž by se tato oblast proměnila v dobře fungující, atraktivní a ekologicky hodnotnou síť, která přinese užitek jak obyvatelům, tak přírodě.“ dále viz s. 56-57 a s. 69 Rámcového zadání
- Dopravu a mobilitu:** V zadání soutěže bylo požadováno: „Lokalita sídliště Červený Vrch je výborně propojena s centrem města a ostatními městskými částmi prostřednictvím metra a tramvajových linek. Cílem je zlepšit dostupnost, komfort a bezpečnost pro všechny uživatele, přičemž důraz bude kladen zejména na chodce, cyklisty a uživatele veřejné dopravy. Vzhledem k výrazným výškovým rozdílům terénu a stávající silniční infrastruktury, která oblast rozděluje, by strategie měla vytvořit soudržné, bezbariérové prostředí, které podpoří udržitelné způsoby dopravy a zajistí propojení různých úrovní a zón.“ dále viz s. 58-58 a s. 70-71 Rámcového zadání
- Funkční mix v řešeném území:** V zadání soutěže bylo požadováno: „V řešeném území by mělo vzniknout centrum čtvrtového významu s kvalitními veřejnými prostranstvími a výrazným podílem veřejné vybavenosti. Úkolem soutěžících je představit holistický a funkčně provázaný návrh, který spojí různé funkce do jednoho soudržného celku nového objektu nahrazujícího OD Šárka a přilehlých veřejných prostranství naplňujících požadavky vyplývající z jejich umístění v centrální části sídliště Červený Vrch při stanici MHD. Výsledný návrh by měl zajistit efektivní stavební program s logickou kombinací obytné funkce s komerčními využitím a pestrým mixem aktivit na veřejných prostranstvích.“ dále viz s. 64-65 Rámcového zadání
- Strukturu a charakter zástavby v řešeném území:** V zadání soutěže bylo požadováno: „Navrhovaná zástavba v řešeném území by měla vyvážit respekt k existující urbanistické struktuře s ambicí vytvořit soudobé atraktivní centrum sídliště, respektive reprezentativní vstupní bránu do celé jeho osy. Budova OD Šárka byla součástí urbanistické koncepce modernistického sídliště. Její program ani technicko-stavební řešení však neodpovídá potřebám obyvatel ani provozovatelů maloobchodu a služeb na bezbariérovost, návaznost aktivit na veřejná prostranství nebo na požadavky na

energetickou efektivitu a plnění klimatického závazku. Samoobsluha je umístěna v patře, budova nekomunikuje s uliční úrovní na jižní prosluňené straně, parter směrem do Africké ulice je umístěn v suterénu, návštěvnícká stání nevhodně zatěžují centrální veřejné prostranství, obsluha provozoven je zajištěna z exponované uliční úrovně. Výška navrhované zástavby by měla odpovídat výškové úrovni okolních budov a zajistit harmonické začlenění do stávající struktury. Návrh však může zahrnovat místní dominantní prvek, který zdůrazní významnou polohu a naváže na výškovou úroveň bytových domů sídliště při Evropské ulici. Budova by měla nabídnout jasné funkční oddělení veřejných a soukromých zón, přičemž by si měla zachovat otevřený a přívětivý charakter pro obyvatele i návštěvníky.“ dále viz s. 66-67 Rámcového zadání

Charakter komentářů

Každý respondent mohl okomentovat každý ze čtyř návrhů 2. fáze soutěže slovním hodnocením. Celkem bylo podáno více než 600 komentářů ke všem návrhům od 53 respondentů. Komentáře vyplněné anonymně či podané za jednotlivá studia, která jsou součástí soutěžních týmů 2. fáze soutěže nebyly zohledněny.

Jak bylo s komentáři naloženo

Výstupy ze zapojení veřejnosti v poslední fázi soutěže jsou představeny v této publikaci. Shrnutí konzultace návrhů z 2. fáze soutěže i jednotlivé komentáře měla porota k dispozici v rámci 3. soutěžního workshopu, komentáře se tak staly jedním z podnětů pro diskusi poroty. Komentáře veřejnosti využije investor i pro dopracování vybraného návrhu do projektu dostavby.

3 Shrnutí výstupů ze zapojení veřejnosti do konzultace vybraných soutěžních návrhů

3.1 On-line formulář pro komentáře veřejnosti

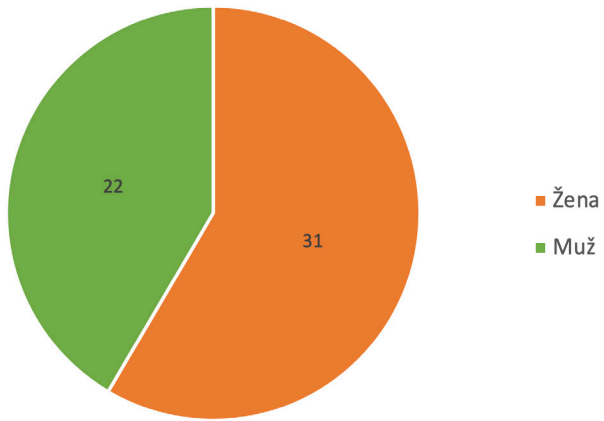
Struktura respondentů

Formulář vyplnilo 53 respondentů, kteří celkem podali přes 600 komentářů ke všem čtyřem soutěžním návrhům 2. fáze. Více jak polovina respondentů podala komentáře k více soutěžním návrhům. Ve větší míře podávali komentáře k návrhům ženy (viz Graf 1).

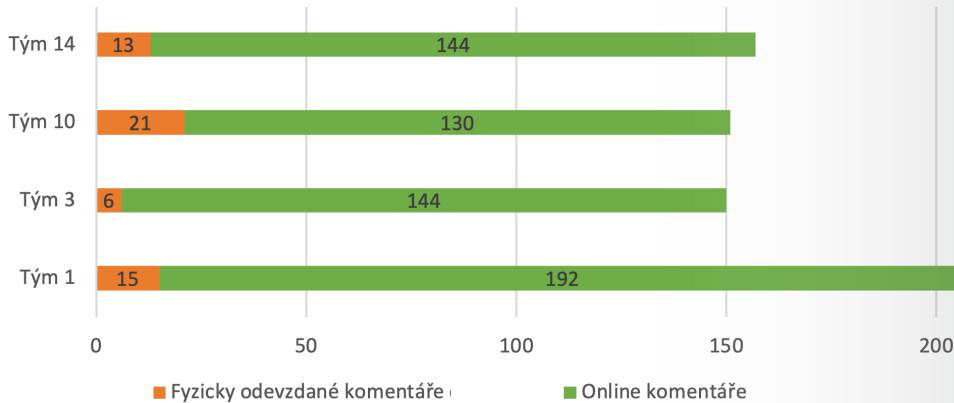
Složení komentářů

Nejvíce reakcí zaznamenal návrh týmu č. 1 s celkem 207 podanými komentáři napříč jednotlivými tématy. K ostatním soutěžním týmům bylo podáno okolo 150 komentářů, přesněji 150 k návrhu týmu č. 3, 151 komentářů bylo zaznamenáno k návrhu týmu č. 10 a k návrhu týmu č. 14 bylo podáno 157 komentářů (viz Graf 2).

Nejvíce komentován respondenty osobně v rámci konzultačního odpoledne byl tým 10 (viz Graf 2).



Graf 1 Pohlaví respondentů z celkového počtu 53



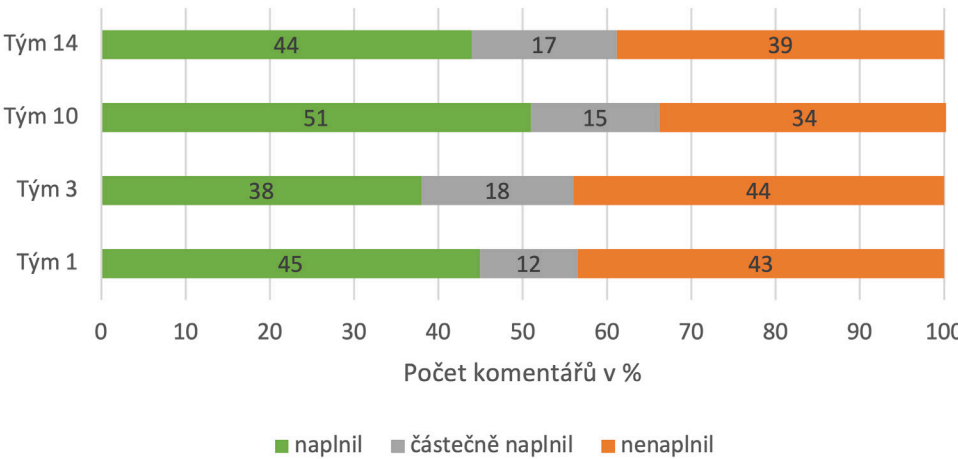
Graf 2 Počet komentářů podaných k jednotlivým návrhům týmů, n = 665 komentářů

Způsob vyhodnocení komentářů veřejnosti

Pro vyhodnocení komentářů veřejnosti byla použita metoda, která posuzovala, do jaké míry návrhy naplnily jednotlivá témata. Každý komentář byl vyhodnocen jako: naplněno, částečně naplněno nebo nenaplněno. Na základě těchto kategorií byl vytvořen graf znázorňující, jak byly návrhy celkově hodnoceny (naplněno, částečně naplněno či nenaplněno).

Podle výsledků uvedlo 66 % respondentů, že návrh týmu 10 zadání naplnil nebo částečně naplnil. Návrh týmu 14 byl pozitivně hodnocen z 61 %, tým 1 z 57 %. Nejnižší míru naplnění vykázal podle respondentů tým 3, jehož návrh naplnil nebo částečně naplnil požadavky z 56 % (viz Graf 3).

Ze slovních hodnocení byly zároveň vygenerovány nejčastěji se opakující, zajímavé a výstižné komentáře či fráze, které jsou uvedeny u každého návrhu.



Graf 3 Do jaké míry týmy naplnily požadavky zadání soutěže, n = 665 komentářů

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu 1: Schindler Seko architekti + Atelier Rouge + European Transportation Consultancy + Němec Polák

K soutěžnímu návrhu týmu 1 bylo podáno celkem 207 komentářů.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství byla hodnocena pozitivně díky jasné osově vazbě, otevřenému „bulváru“ směrem k Evropské a promyšleně navržené piazzettě s vodními prvky a zelenými střechami. Lidé ocenili také veřejný průchod skrz budovu. Kritika směřovala k příliš „korporátnímu“ dojmu a nadbytku zpevněných ploch, nedostatku zeleně a sterilnímu charakteru jižního svahu směrem k Africké.

Zelená infrastruktura

Lidé ocenili využití zelených střech a vodních prvků v území. Nejčastěji byla kritizována nadměrná plocha zpevněných povrchů, zejména před Gymnáziem Arabská.

Doprava a mobilita

Pozitivně byl hodnocen plynulý pěší koridor a zjednodušený přechod přes Evropskou ulici. Kritika se týkala roztržštěné sítě pěších tras, nadměrného využití ramp, chybějícího přirozeného propojení a obav z vjezdu do garáží přes klidnou Africkou ulici, kapacity parkování a změn v ulicích Arabská a Nigerijská. Upozorněno bylo i na nejasné zásobování supermarketu a chybějící zázemí pro náhradní dopravu.

Funkční mix – služby a obchody

Funkční mix byl hodnocen jako vyvážený a v souladu se zadáním, oceňováno bylo zachování supermarketu, každodenních služeb a živého centrálního nádvoří. Kritika směřovala na uzavřený charakter architektury a omezenou dostupnost komunitní zahrady a střech jen pro obyvatele.

Struktura a charakter zástavby

Oceňována byla architektonická kvalita, snaha vytvořit nové těžiště a tvar věže. Převládala však kritika nadměrné výšky a objemu věže, které jsou vnímány jako neodpovídající okolní zástavbě a měřítku lokality. Mnozí respondenti návrh popsali jako monumentální a odtaziťý, s příliš uzavřeným charakterem ke svému okolí.

„Místo jedné jasné pěší osy vznikají tři proudy, z nichž některé jsou bariérové nebo komplikované.“

„Návrh zachovává dostatečné prostory pro stávající obchody a služby.“

„Centrální náměstí je navrženo jako dostatečně velký prostor pro konání různých komunitních akcí.“

„Místo velkých vydlážděných ploch bychom raději viděli více zeleně a příjemného prostředí pro odpočinek.“

„Pozitivem je zjednodušení přechodu přes Evropskou ulici.“

„Věž je nevhodná do panelového sídliště ze 60. let minulého století. A to jak svojí výškou, tak i použitými materiály.“

Obrázek 5 Výběr komentářů k návrhu týmu č. 1

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu 3: Chybík + Kristof + Sendler Zdeněk + Bohumil Rachůnek + Expert Architects

K soutěžnímu návrhu týmu 3 bylo podáno celkem 150 komentářů.

Veřejná prostranství

Pozitivně bylo hodnoceno přehledné uspořádání, klidná atmosféra a vytvoření prostoru odstíněných od dopravy. Negativa se týkala příliš formálního, uzavřeného a jasně definovaného charakteru centrálního náměstí, nadbytku dlážděných ploch, nedostatku stromů a stínu. Nově navržené náměstí také někteří hodnotili jako málo funkčně variabilní.

Zelená infrastruktura

Oceňováno bylo využití zelených střech, biosolární technologie i ekologický přístup návrhu. Kritika se zaměřila na chybějící vzrostlé stromy a absenci vodních prvků.

Doprava a mobilita

Bezpečné, široké přechody pro chodce, důraz na pěší prostupnost a bezbariérovost hodnotila veřejnost pozitivně. K nejvíce negativně vnímaným patřilo nedostatečné řešení dopravní bezpečnosti u škol, chybějící oddělené cyklostezky a obava z přetížení Africké tranzitní dopravou. Nejasnosti vyvolala bezbariérová trasa a navrhovaná cesta pro studenty gymnázia u Drancy.

Funkční mix – služby a obchody

Kladně byla vnímána myšlenka centrálního nádvoří, společenský sál a celkové funkční řešení nových objektů.

Struktura a charakter zástavby

Oceňována byla kvalita architektury, citlivý odkaz na původní OD Šárka. Negativní komentáře se zaměřily na nadměrnou výšku a objem budov.

„Navržené pěší propojení zájmovým územím působí složitě a bez definování jasné hlavní trasy.“

„Nové objekty působí příliš mohutně v kontrastu se stávající zástavbou.“

„Pozitivem je schovaná centrální část zajišťující odclonění od provozu na Evropské.“

„Nová zástavba je vizuálně nadčasová.“

„Cyklostezka na druhé, méně frekventované straně Evropské, je skvělým řešením.“

„Obavy z nedostatečné flexibility využití centrálního náměstí.“

Obrázek 6 Výběr komentářů k návrhu týmu č. 3

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu 10: UNIT architekti + Land05 + Atelier DUA

K soutěžnímu návrhu týmu 10 bylo podáno celkem 151 komentářů.

Veřejná prostranství

Nejvíce pozitivně bylo hodnoceno přehledné uspořádání, propojení parků, vodních prvků a posezení a otevřenost návrhu. Respondenti kladně hodnotili návrh veřejného prostranství před Gymnáziem Arabská. Negativně lidé vnímali mnoho zpevněných ploch, nedostatek stromů a stínu.

Zelená infrastruktura

Oceňováno bylo doplnění zeleně, zelené střechy, vodní prvky i komunitní zahrady. Hlavní kritika se týkala nesystémového a dekorativního využití zelených fasád jen u jednoho objektu. Respondenti navrhovali jednotné uplatnění těchto prvků na všechny budovy.

Doprava a mobilita

Kladně bylo hodnoceno severojižní propojení, logická organizace pohybu a vjezd do podzemního parkoviště z Evropské. Nedostatky byly vnímány v nadbytku schodišť napříč zájmovým územím, nejasných bezbariérových trasách a přesunu tramvajových zastávek.

Funkční mix – služby a obchody

Pozitivně bylo hodnoceno vyvážení občanské vybavenosti a bydlení výškově odpovídající zástavbě, zejména jižní část s posezením a vodními prvky. Negativně působil obecný program budov.

Struktura a charakter zástavby

Návrh byl hodnocen jako dobře začleněný a citlivý ke kontextu sídliště, moderní a srozumitelně komponovaný. Kritika směřovala zejména k výšce dominantní budovy, která narušuje průhledy.

„Prostor před Gymnáziem Arabská zachovává původní zeleň a charakter, zároveň zlepšuje cesty a přidává vodní prvek.“

„Návrh obsahuje velké množství schodišť napříč zájmovým i řešeným územím.“

„Dostatek venkovního prostoru na komunitní aktivity.“

„Chybí více vzrostlých stromů v návrhu zájmovém území.“

„Návrh, který nejvíce respektuje okolní zástavbu.“

„Vzhled navrhovaných objektů je obyčejný, ale moderní.“

Obrázek 7 Výběr komentářů k návrhu týmu č. 10

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu 14: Projektil architekti + Collcoll + Her architecture + Atelier MV

K soutěžnímu návrhu týmu 14 bylo podáno celkem 157 komentářů.

Veřejná prostranství

Nejvíce pozitivně byl návrh hodnocen v tématu veřejných prostranství, zejména za citlivé a otevřené řešení v okolí gymnázia a zachování komunitního prostoru mezi ulicemi Africká a Kladenská. Negativně byly hodnoceny některé veřejné prostranství z hlediska bezbariérovosti.

Zelená infrastruktura

Pozitivně byl hodnocen koncept zelené infrastruktury s důrazem na biodiverzitu, vsakování vody a zmírňování tepelného ostrova. Kritika se týkala chybějících konkrétních údajů o funkčnosti systému, údržbě a nedostatečně systémového řešení zelených prvků. Negativně působily i rozsáhlé štěrkové plochy nahrazující zeleň.

Doprava a mobilita

Veřejnost kladně hodnotila zlepšení pěšího a cyklistického propojení, zejména mezi Africkou a Kladenskou. Nejvíce negativně bylo hodnoceno nevyřešené bezbariérové napojení, rizikové situace u škol a nadbytek zpevněných a parkovacích ploch, které zhoršují bezpečnost pro pěší.

Funkční mix – služby a obchody

Ve funkčním mixu byla oceněna přehledná struktura a promyšlené rozmístění služeb.

Struktura a charakter zástavby

Někteří na návrhu ocenili vyváženou výškovou hladinu, vzdušnost a harmonické začlenění do panelové zástavby, jiní považovali architekturu za příliš uniformní a postrádající identitu. Negativní komentáře se vztahovaly především k nedostatečnému vytvoření charakteru „centra“ sídliště.

„Návrh respektuje panelovou výstavbu z 60. let minulého století, vhodně začlenil nové materiály včetně barevného provedení.“

„Návrh nevytváří jasné místo pro komunitní setkávání.“

„Program parteru je rozmanitý.“

„Propojení horního a dolního náměstí velkým schodištěm dostatečně nesplňuje požadavek na bezbariérové prostředí.“

„Silně pozitivní vlastností návrhu je klimatický park, především navržený poměr sypkých ploch pro vsakování vody a snižování horka.“

„Návrh v řešeném území upřednostňuje obytnou funkci a dostatečně ji nepropojuje s ostatními funkcemi.“

Obrázek 8 Výběr komentářů k návrhu týmu č. 14

