



unit

Koncepce veřejných  
prostranství centra Chýně

# Chýně hledá náves

09—2022

# Chýně hledá náves



# KONCEPT REVITALIZACE A ROZVOJE CENTRÁLNÍ ČÁSTI CHÝNĚ

## Zadavatel:

Obec Chýně  
Hlavní 200, 253 03 Chýně  
Zástupce zadavatele: Mgr. Anna Chvojková, starostka

## Zpracovatel:

UNIT architekti, s.r.o.  
Thákurova 9, 160 00 Praha 6  
info@unitarch.eu  
+420 224 356 470

09 — 2022

## Zpracovatelský tým:

UNIT architekti s.r.o.

### — Hlavní architekt:

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.  
Ing. arch. Filip Tittl  
prof. Ing. arch. Michal Kohout

### — Vedoucí projektu:

Ing. arch. Šárka Jahodová

### — Projekční tým:

Ing. arch. Natálie Glukman

### Doprava:

Ing. Květoslav Syrový

### Krajina:

Ing. Jana Kohlová

# SRDCE CHÝNĚ ♥

Překotný růst Chýně z vesnice do rozsahu menšího města přirozeně přináší mnoho nových výzev. Trend suburbanizace v devadesátých letech negativně ovlivnil nejedno město a jeho identitu, mnoho měst a vesnic získalo pověst pouhých nocleháren. Po této zkušenosti se Chýně postupně zasazuje o zvrácení tohoto trendu. Koncept revitalizace a rozvoje centrální části Chýně se v tomto návrhu soustředí na to, aby po extenzivním růstu obce také odpovídajícím způsobem dorostlo její srdce.

Tato paralela v sobě skrývá dvě roviny, jednu praktickou a jednu symbolickou. V jednom ohledu srdce Chýně reprezentuje zásadní roli jádra

v rámci organismu sídla. Srdce je autonomní orgán složený z komplexní série síní a komor, zároveň napojený na všechny systémy organismu, je ústřední jednotkou zajišťující jeho fungování, podobně jako by měla být veřejná prostranství v centru Chýně. Metodou návrhu je tak analogické propojování objektů a míst do uceleného funkčního systému navazujícího na jednotlivé podpůrné infrastrukturalní systémy v širších vztazích.

V druhém smyslu má pak srdce symbolický společenský význam. Centrální, historická část Chýně je symbolem komunity, identity a pouta k tomuto místu. Důležitý v tomto ohledu je rozvoj toho, co obec dělá obcí – doplnění adekvátního veřejného vybavení, realizace kvalitních veřejných prostranství a rozvoj komunitního života. Návrh využívá odkazů na historickou souvislost sídla se Strahovským klášterem pomocí drobných prvků ve veřejném prostranství a sjednoceným krajinařským i materiálovým řešením podporujícím nejen jejich celkovou kvalitu, ale především posilujícím vztah obyvatel k místu.

Celková koncepce veřejných prostranství Chýně vychází z analytického zhodnocení obce v širším měřítku, posiluje krajinný potenciál, řeší dopravní, prostorové i infrastrukturalní aspekty rozvoje. Komplexní přístup kombinuje environmentální řešení za přiměřenou cenu s doplněním občanské vybavenosti posilující sociální vazby obyvatel. Aktivní rozvoj srdce Chýně může využít potenciálu, aby obec skutečně žila, a přitom neztratila lokální charakter a kvalitu života v menším sídle.

## VYBAVENOST A POTENCIÁL

1:7 500

Díky skokovému posunu v počtu obyvatel je v území vhodné doplnit další občanskou vybavenost, pro kterou dříve neměla dostatek potenciálních uživatelů. Každá část obce má rozdílný potenciál doplňování vybavenosti. Zatímco u nové Chýně se jedná o samostatnou kapitolu k řešení, ve střední Chýni je doplnění možné uvažovat u vlakové stanice nebo u rekreačně využívaných ploch. Potenciál rozvoje vybavenosti ve staré Chýni je s ohledem na význam místa poměrně vysoký.

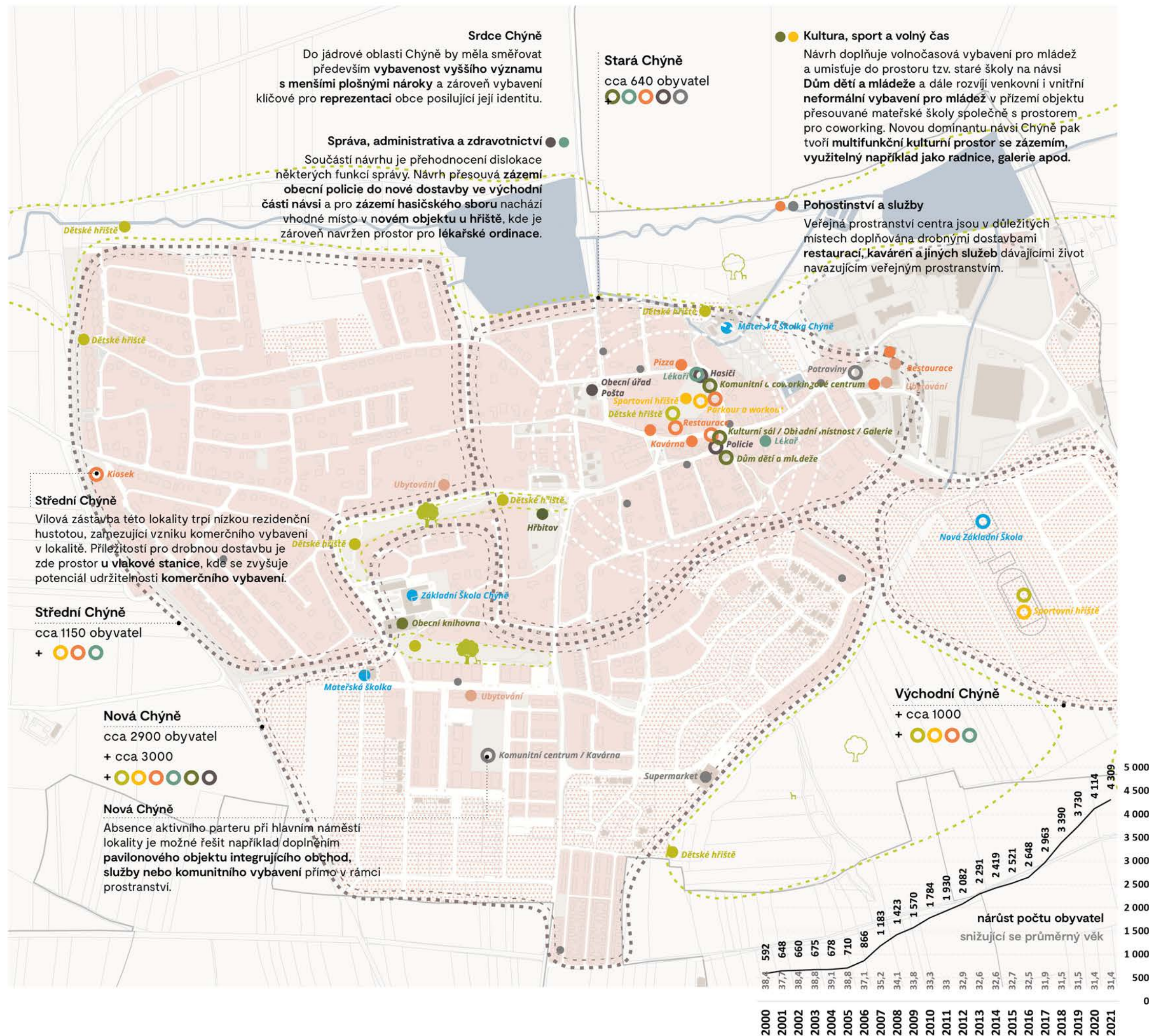
Klíčové je v tomto směru uvažovat o **vybavení pro různé cílové skupiny a věkové kategorie uživatelů**. Návrh tak na městském pozemku doplňuje objekt seniorského bydlení. Z veřejného plánovacího setkání s občany vyplývá **potřeba investování do mládeže**, což potvrzuje i demografický profil Chýně, kde se společně s vysokým migračním přírůstkem přirozeně snižuje průměrný věk obyvatel. Návrh tak doplňuje chybějící vybavení pro děti a mládež.

Především v menších obcích je zároveň zásadní klást velký důraz na citlivou práci s umístěním veřejného vybavení, návrh je tak založen na **hledání nového využití pro stávající objekty** a vzájemné **synergie jednotlivých provozů** umožňující hospodárné řešení. Neméně důležitým kritériem pak byla funkční vazba na okolní veřejná prostranství, klíčová pro životaschopnost prostorů i samotného vybavení.

### Legenda

#### Občanské vybavení:

- veřejná správa a administrativa
  - školství
  - kultura a volný čas
  - zdravotnictví
  - sport a rekreace
  - dětská hřiště
- #### Komerční vybavení:
- pohostinství
  - ubytování
  - další služby



02

## SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1:7 500

Veřejná prostranství spojují mnoho systémových funkcí města a jeho infrastruktury, musí být schopna je vhodným způsobem integrovat, a přitom nebýt pouhým utilitárním obslužným prostorem, ale živým pobytovým místem s vlastní rolí a identitou. Tato **životaschopnost není garantována pouze kvalitním architektonickým designem, o úspěchu jednotlivých prostorů neméně rozhoduje samotné pochopení a citlivé nasměrování role jednotlivých míst v rámci systému veřejných prostranství sídla.** Tato role je definována ve vztahu k jiným prostranstvím, k okruhu jejich uživatelů a společenskému významu. Konkrétní řešení prostranství se tak může lépe přizpůsobit cílové hierarchii a charakteru na škále od kamenných reprezentativních náměstí po krajinné prostory, přes celou škálu formálních i neformálních prostorů mezi tím.

Pro řešení centra Chýně považujeme za důležité v současné struktuře obce zároveň hledat centra pro jednotlivé lokality, parky, místní plácky a pobytová místa na hraně krajiny tak, abychom porozuměli tomu, jakou roli v tomto systému mají hrát prostranství v historickém jádru obce.

### Legenda

- vymezení charakteristických lokalit Chýně
- srdce Chýně
- potenciální lokální centra
- potřeba rozvoje drobných center a komunitních plácků v nové i starší zástavbě
- parkové plochy v intravilánu
- přírodní rekreační plochy
- potenciál doplnění parkových a rekreačních ploch
- dotvoření plynulého rozhraní mezi sídlem a krajinou
- pěší vazby
- zajištění / posílení propojení do krajiny
- potřeba rozvoje vstupních prostorů obce



## KRAJINNÝ KONTEXT

1:7 500

Obec Chýně se nachází v převážně odlesněné zemědělské krajině, což s sebou nese určitá omezení z hlediska nejen stability krajiny, ale i z pohledu jejího možného rekreačního využití obyvateli Chýně. Proto návrh vychází z maximálního využití stávajících zelených ploch v obci i mimo ni a jejich propojení do jednoho funkčního organismu. **Skrz stávající území jsou navrženy „zelené stezky obcí“, které nejen že přijemní obyvatelům pohyb po obci, ale též pomohou snížit přehřívání veřejných prostranství a ulic.** Specifická pozornost je věnována i krajinnému rozhraní obce pro možné rekreační využití.

Severní část centra obce navazuje na území s kaskádou rybníků na Litovickém potoce, které původně zasahovaly až do samotného centra obce. Velká část centra obce byla postavena na nivních sedimentech a přirozeně byla odvodněna do zaniklého Mlýnského rybníka a dále do kaskády rybníků. Z této boční větve se zachovala již jen malá vodní plocha Sádka, která je v rámci koncepce významným nástupním místem do navrženého rekreačního území.

Na tento krajinný systém přímo navazuje síť veřejných prostranství v srdci Chýně, z tohoto důvodu je zde kladen důraz na **zelený charakter hlavních propojujících linií mezi jádrem a krajinou s důrazem na řešení ulic Okružní a Květnová.** Zároveň je v návrhu zachován **přírodní charakter plochy hřiště,** která díky navrženému propojení s nábří představuje další prostup směrem do krajiny.

Část historického centra obce byla postavena na nivních usazeninách z období čtvrtohor. Celé toto území je přirozeně odvodněné skrz vodopropustnou horninu do území zaniklého Mlýnského rybníka, odkud voda odtéká dál do rybníční kaskády. Proto návrh počítá s tím, že i v centru obce bude **kladen zvýšený důraz na nakládání s dešťovými vodami,** především ve formě zasakování v dešťových záhonech v ulici Květnová a Okružní a dále v redukci nepropustných zpevněných ploch a jejich náhradou za povrchy umožňující vsakování. V návaznosti na to je v nejnižším místě u hřiště **navržena vodní plocha** umožňující retenci a odvod vody z veřejných prostranství centra.





# KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A DOSTAVEB CENTRA

1:1 000



## C HŘIŠTĚ

Prostor s vysokým společenským potenciálem je navržen nejen jako místo pro teenagery, ale jako kulturně sportovní zázemí celé obce. Místo je na jedné straně nově spojeno s návší, na druhé straně je napojeno na krajinu s žabí stezkou. Pojítkem je nové veřejné prostranství vymezené bodovou hasičské zbrojnice, lékařského domu a opravené školky na Coworking s univerzálním sálem. Krajinový charakter je zde posílen novým biotopem pro zadržování dešťové vody.

## D PLÁCEK V DRUŽSTEVNÍ

Zdánlivě nevýznamné místo patří do systému důležitých veřejných prostranství ve „staré“ Chýni. Při příjezdu od Prahy vytváří spolu s pivovarem jakousi vstupní bránu do obce. Cílem návrhu je proto posílení čitelnosti tohoto prostranství formou dostavby části areálu pivovaru určenou například pro rozšíření prodejny potravin a úprava nivelety prostranství ve prospěch jejího vnímání jako celku. Prostorovému rozvržení odpovídá i použitá dlažba a nový strom s velkou korunou, který s malým posezením dotváří charakter místa.

## B OKOLÍ OBECNÍHO ÚŘADU

Pozice obecního úřadu v obci má i symbolický význam, jedná se o významnou funkci, kterou obvykle najdeme na hlavních náměstích našich měst. Vztah veřejného prostranství a budovy radnice je s ohledem na svoji pozici v Chýni důležité zvýraznit. Cílem návrhu je úprava veřejného prostoru jako malého náměstí, které svým uspořádáním představuje kompaktní a univerzální prostor, využitelný i pro různé veřejné akce, přes které ale mohou auta i nadále projíždět.

## A NÁVES

Nejdůležitější veřejné prostranství v obci je navrženo tak, aby svým uspořádáním posílilo svůj symbolický význam, ale také aby zde skutečně došlo k naplnění tohoto významu formou doplnění nových staveb občanské vybavenosti. Celý prostor je sjednocený do jedné zvýšené nivelety s různou dlažbou vymezující hlavní průjezdný profil, parkování, pobytové prostory a ostatní zklidněné části návsi. Charakter celého prostoru posiluje i historické propojení obce se Strahovským klášteřem.



# ZÁKLADNÍ PRINCIPY A CHARAKTER ÚPRAV

- 01 Koncepce veřejných prostranství vychází z širšího kontextu celé obce.
- 02 Návrh zohledňuje vlastní zadání, kontext místa i výsledky participace občanů obce.
- 03 Výsledkem je využití potenciálů rozvoje obce především směrem k posílení identity občanů s místem, rozvoje krajiny a rekreačních ploch, a doplnění občanské vybavenosti.
- 04 Návrh koordinuje environmentální, ekonomické, sociální i kulturní aspekty udržitelného rozvoje.
- 05 Cílem je návrh čitelných a srozumitelných veřejných prostranství posilujících charakter obce a její život v nich.
- 06 Důraz je kladen na pobytovou kvalitu veřejných prostranství a jejich aktivní užívání.
- 07 Návrh představuje jednoduchý design code založený na vnímání materiálů a povrchů prostranství i doplňovaných staveb zvýrazňujícího užívání principů zelenomodré infrastruktury.

## IDENTITA MÍSTA

Průzkum mezi obyvateli ukázal silnou vůli po posílení identity obce. To představuje komplexní krok, který je založený na citlivé práci koordinující čitelnost, srozumitelnost a osobitý charakter veřejných prostranství. Důležitou součástí těchto úvah je návrh aktivního parteru nových staveb, jež se podílí na živém a bezpečném užívání veřejných prostranství.

Identita obce často vychází i z její historie. V minulosti byla Chýně silně spojena se Strahovským klášteřem. Symbolem tohoto vztahu může být umístění brány do čela návsi staré Chýně, jež skrze soudobou interpretaci odkazuje na vstupní bránu Strahovského areálu. Cesta branou vede skrze náves symbolicky k nové dominantě návsi s kulturně společenským centrem (Radnice), které může obec univerzálně využívat pro různé příležitosti jako např. galerie, koncertní sál, obřadní síň, či dokonce jako liturgický prostor.

Tento vztah ke Strahovskému klášteři se projevuje také v krajinářském řešení, dominantními navrženými dřevinami na návsi jsou lípy. Další doplňkovou dřevinou je turecká líska, která připomene prastarou tureckou lísku, která rostla na Strahovském klášteři, či zde mohou být použity kaštanovníky a ořešáky, které byly pěstovány v Opatské zahradě na Strahově.



## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

- Povrchy veřejných prostranství se liší podle funkce. Kamenná dlažba z kostek 10x10 cm je navržena pro vozovku ve zvýšených částech jednotlivých prostranství, velkoformátová dlažba s rozdílnou šířkou jednotlivých linií se uplatní v částech s převážujícím pěším provozem, mlatové povrchy jsou navrženy pro pobytové části, zatravnovací dlažba se uplatní u vymezených parkovacích stání.
- Nové budovy jsou navrženy jako jednoduché bílé hmoty se šikmou nebo zelenou střechou, dřevěnými okny a dřevěnými doplňky (např. pergoly).
- Mobilniář bude specifikován v další fázi projektu, cílem je vybrat funkční řadu adekvátní místnímu prostředí se soudobým designem.
- Nové budovy i další prvky fasád či střech jsou určeny k popnutí popínavými rostlinami.



## KRAJINA

- Návrh zachovává co nejvíce stávajících stromů a větší množství nových doplňuje.
- V rámci možností v trasách „zelených stezek“ doporučujeme upřednostňovat uliční stromořadí a koordinovat je s technickou infrastrukturou.
- Na celém území obce chceme rozvíjet zelenomodrou infrastrukturu pro zlepšení obytné kvality a udržitelnosti zeleně. Zeleň, voda a propustné povrchy, jako např. mlat nebo kačírek na dětských hřištích nebo zatravnovací dlažba parkovacích stání, zpříjemňují pobyt v zástavbě.
- Odvodnění dešťové vody v obci doporučujeme doplnit místními záhony s možností strukturálního vsaku (zelené ostrovy v uličních prostranstvích).
- U budovy navrhované hasičské zbrojnice navrhujeme s ohledem na výškové poměry (nejníže položené místo v centru obce) doplnit biotop pro zachycení dešťové vody.
- Doporučujeme v širším měřítku obce vytvořit nástupní místa do krajiny (sádky, školka).
- Pro výsadby navrhujeme upřednostňovat druhy domácích dřevin (třešně, lípy, břízy, ořešáky, hrušně), součástí návrhu je hojné doplnění popínavých rostlin, jež se uplatní u pergol, nízkých i vysokých zídek i fasád budov.



třešeň  
Sargentova

hrušeň

lípa

## DOPRAVA

- V centrální části obce navrhujeme zavést zákaz vjezdu tranzitní nákladní automobilové dopravy, současně by mělo dojít k celkovému zklidnění formou snížení dovolené rychlosti na 30 km/h, opatření dopravního značení v návrhu koordinujeme s úpravami stavebního charakteru (odlišný materiál, vs. zvýšená plocha centra obce).
- Všechny místní komunikace III. třídy musí mít alespoň jednostranný chodník.
- Obytné ulice v režimu „obytná zóna“ navrhujeme koncipovat tak, aby byla zajištěna funkce nejen příjezdu a parkování osobních vozidel či obsluhy, ale zejména došlo k posílení obytného charakteru a ke zklidnění a fyzicky pomalé jízdě motorových vozidel.
- Veškeré dosavadní i event. nové jednosměrné komunikace by měly být řešeny jako cykloobousměrné.
- Chybějící propojení ulic pouze pro bezmotorovou dopravu chceme řešit bezbariérově a oficiálně pro chodce i cyklisty, zamezení provozu IAD lze pevnými sloupky (V Pískách – Lomená, K Roklím – Zdenkova).
- Na hlavních komunikacích navrhujeme zřídit buď paralelní stezky pro chodce a cyklisty, a kde není prostor, tak integrační opatření v podobě cyklopruhů a cyklopietokoridorů.
- Zastávky doporučujeme ponechat cca v současných polohách, upravit řešení z polozávlivů na řešení plně v jízdnicích pružích (odjíždějící vozidla již nyní musí dávat přednost protisměrným, zúžení chodníku polozávlivem je tak zbytečné), současně se jedná o prvek zklidnění tranzitu.
- U zastávek hromadné dopravy navrhujeme doplnit cyklostojany, vznik bike and ride (B+R) jako přestupní vazby pro kombinovanou dopravu.



sloupovitý habr

březový háj

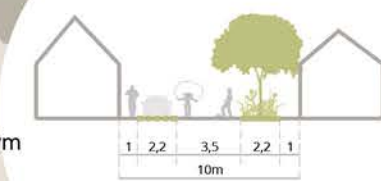
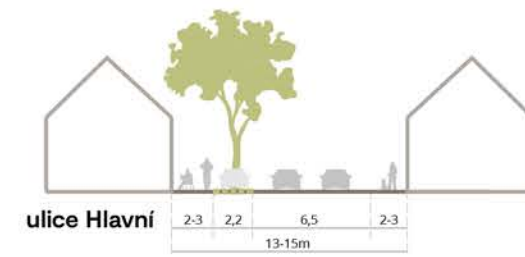
vlašský ořeš

A

# NÁVES

1:500

Náves jako hlavní společenské centrum Chýně, sjednocení povrchu do jedné úrovně, zklidnění dopravy, multifunkční pobytové prostory, doplnění vybraných funkcí občanského vybavení, posílení aktivního parteru, zvýšení prostupnosti územím, redukce tepelných ostrovů doplněním novými stromy, strukturální vsaky pro dešťovou vodu, vymezení parkovacích míst.





multifunkční zpevněná plocha  
s potenciálem využití pro různé akce  
např. trhy, Vánoce a jiné slavnosti



pergola s posezením pod  
popínavkami



městský dům  
- obecní policie



kulturní sál / obřadní místnost / galerie

restaurace se zahrádkou

brána a cesta  
jako odkaz na Strahovský klášter





# HŘIŠTĚ

1:500

Neformální společenské zázemí Chýně doplňuje, při zachování jedinečného charakteru záhumenního prostoru v centru obce, chybějící občanskou vybavenost. Cílem bylo doplnění obecní hospody se sálem, vytvoření multifunkčních pobytových prostorů a vybavení pro celou škálu cílových skupin, doplnění coworkingu s komunitním prostorem pro mladé, lékařský dům se čtyřmi ordinacemi, hasičskou zbrojnicí, multifunkční sportoviště, workoutové hřiště pro parkour, dětské hřiště nebo občerstvení s půjčovnou sportovního vybavení.

neformální hřiště lemované stromy, variabilní prostor např. jako místo pro promítání letního kina / hasičské závody

svah doplněný sedacími schody funguje jako přirozená tribuna

dětské hřiště

mlatový multifunkční plácek s podiem u restaurace

propojení na náves



náměstíčko na ulici Okružní

přírodní biotop  
do biotopu bude svedena voda z okolních střech i zpevněných ploch, může být využíván nejen k hasičským cvičením, ale též ke koupání.

sportovní hřiště

ulice Okružní  
s dešťovými záhonů



# B

## OKOLÍ OBECNÍHO ÚŘADU

1:500

Dostavba seniorského bydlení s komunitním prostorem pro setkávání s občany, doplnění nové budovy městského bydlení pro potřeby obce, čitelné vymezení bloku s předzahrádkami, polosoukromé dvorní prostory s komunitním posezením s pergolou, komunitní zahrada, přístřešky pro parkování, předprostor úřadu s univerzálním charakterem pro různé formy využití.



zahrady za úřadem doplněny o ovocné dřeviny, které navodí charakter užitečných vesnických zahrad



nové městské byty

společný dvůr bytových staveb s přístřešky pro parkování

seniorské bydlení

dvůr a předzahrádky seniorského domu

úprava objektu radnice

ozelenění fasády pomocí pnoucích rostlin pomáhá tlumit teplotní výkyvy a díky odparu vody udržuje přirozenou vlhkost vzduchu

náměstí - reprezentativní předprostor radnice

komunitní zahrada s vyvýšenými záhony, ovocnými keři a stromy.

pergola s posezením



D

## PLÁCEK V DRUŽSTEVNÍ

1:500

Důstojný předprostor pivovarského dvora i důležité prostranství při vjezdu do obce. Cílem bylo vizuální a prostorové posílení charakteru prostranství, jeho zčitelnění doplněním zástavby vymezující tento prostor či návrh vstupní brány do pivovarského dvora.



pivovarský dvůr

vesnický charakter dvora mohou podtrhnout solitérní stromy – lípy a ořešáky

sjednocení a vyvýšení prostoru je příležitostí i pro zklidnění dopravy v místě vstupu do města

doplnění parkování

vymezení prostoru  
dostavbou s obchodem

pod lípou  
náhrada významného stromu a doplnění  
mlatové plochy s posezením  
ve stínu jeho koruny

