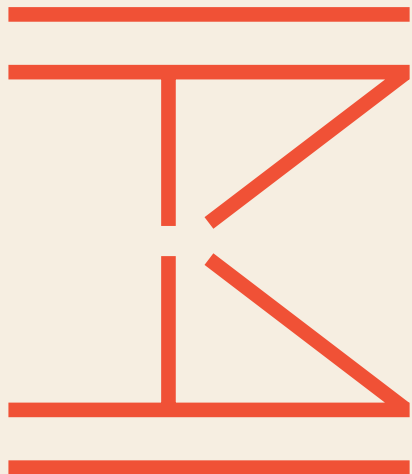




ZPRÁVA Z KONZULTACE NÁVRHŮ 2. FÁZE SOUTĚŽE

Urbanisticko-architektonická
soutěž Kodaňská 1441

Zpracovatel

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s. r. o.
Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10 – Vršovice

Zpracovatel

ONplan lab, s. r. o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1 – Malá Strana

www.onplanlab.com

1 Úvod

Podněty uvedené v tomto dokumentu jsou výstupem zapojení veřejnosti do hodnocení návrhů druhé, finální, fáze Urbanisticko-architektonické soutěže Kodaňská 1441 na nový městský blok v pražských Vršovicích.

Konzultace návrhů proběhla pomocí on-line formuláře v termínu 9. až 21. června 2026. V rámci konzultace mohl kdokoli podat komentář ke kterémukoli z návrhů.

Pět návrhů 2. fáze soutěže bylo představeno veřejnosti na webové stránce soutěže a na výstavních panelech ve veřejném prostoru.

1.1 Webová stránka soutěže

Na webové stránce soutěže www.kodanska1441.cz bylo možné si stáhnout výstavní panely v .pdf, stejné jako ty, které byly vystaveny na venkovní výstavě. Zároveň zde byl umístěn odkaz na on-line formulář.

1.2 Venkovní výstava soutěžních návrhů

V prostoru před budovou Kodaňská 4D Center při ulici Kodaňská byly umístěny výstavní panely představující pět soutěžních návrhů, které postoupily do 2. fáze soutěže a také možnosti zapojení veřejnosti do závěrečné fáze soutěže.



Obrázek 1 Venkovní panelová výstava soutěžních návrhů na Kodaňské ulici, zdroj: ONplan, 2026

1.3 On-line formulář ke konzultaci návrhů

Od 9. do 21. června 2026 měla veřejnost možnost podávat prostřednictvím on-line formuláře na webu soutěže www.kodanska1441.cz komentáře k pěti soutěžním návrhům ve 2. fázi soutěže.

On-line formulář vycházel ze základních témat zadání soutěže:

- 1. Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň:** Jak hodnotíte kvalitu a uspořádání veřejných prostranství, jako jsou vnitroblok, náměstí nebo ulice? Přijdou vám příjemná pro pohyb i trávení času? Obodujte na následující škále:
1 = hodnotím negativně; 10 = hodnotím pozitivně
- 2. Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň:** Pokud chcete, ohodnoťte toto téma podrobněji v textové odpovědi.
- 3. Architektura budov:** Jak hodnotíte architekturu navržených budov? Obodujte na následující škále:
1 = hodnotím negativně; 10 = hodnotím pozitivně
- 4. Architektura budov:** Pokud chcete, ohodnoťte toto téma podrobněji v textové odpovědi.
- 5. Řešení dopravy a mobility:** Jak hodnotíte řešení dopravy? Je podle vás pohyb v řešeném území a jeho návaznostech řešen dobře – ať už pěšky, na kole nebo autem?
Obodujte na následující škále:
1 = hodnotím negativně; 10 = hodnotím pozitivně
- 6. Řešení dopravy a mobility:** Pokud chcete, ohodnoťte toto téma podrobněji v textové odpovědi.

Celkem byly podány komentáře od 31 respondentů.

Každý respondent mohl ohodnotit každý ze třech návrhů 2. fáze soutěže. Respondenti vyplňovali základní hodnocení jednotlivých témat (Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň, Architektura budov a Řešení dopravy a mobility) na bodové škále, případně přidat nepovinné také textové hodnocení.

Jak bylo s komentáři naloženo?

Výstupy ze zapojení veřejnosti v poslední fázi soutěže jsou představeny v této publikaci. Shrnutí konzultace návrhů měla také k dispozici soutěžní porota v rámci 3. soutěžního workshopu, komentáře se tak staly jedním z podnětů pro diskusi poroty o výběru vítěze soutěže.

Způsob vyhodnocení slovních komentářů

Pro vyhodnocení slovních komentářů byla použita metoda, kdy byl charakter každého komentáře vyhodnocen jako pozitivní, neutrální či negativní. Podle této charakteristiky byly následně zpracovány grafy ukazující jakým způsobem (pozitivně, neutrálně či negativně) byly návrhy hodnoceny v jednotlivých tématech.

Slovní komentáře byly dále shrnuty pro každý soutěžní tým dle jednotlivých hodnocených témat v tabulce.

2 Vyhodnocení podnětů

2.1 Bodové hodnocení

Na bodovací škále 1 až 10 (kdy 1 je nejhorší a 10 nejlepší možné hodnocení) byl napříč všemi tématy hodnocen nejlépe návrh týmu č. 18: Powerhouse Company, Felixx International, Studio T-vektor, BREED Integrated Design.

Návrhy týmů č. 1 (Pelčák a partner architekti, Müller Reimann Architekten, Vogt, Atelier DUA) a č. 3 (Schindler Seko architekti, Atelier Rouge, ETC, Němec Polák) byly hodnoceny podobně na druhém nebo třetím místě ve všech kategoriích.

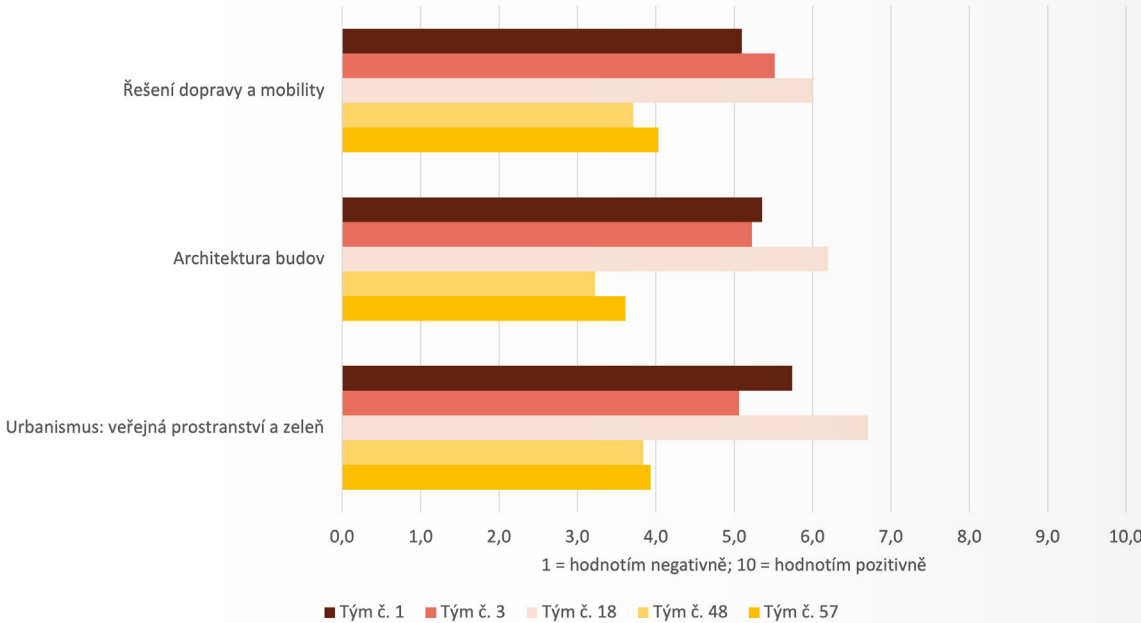
Veřejnost výrazně hůře hodnotila návrhy týmů č. 48 (Stefano Boeri Architetti, ESA Engineering, GROSS.MAX, Systematica) a č. 57 (OODA Arquitectura, LJ-Group, LAIII, Upstructure).

2.2 Slovní hodnocení

Většina respondentů využila také možnost slovního hodnocení jednotlivých návrhů dle daných témat.

Následující shrnutí reprezentuje

Graf 1 Průměrné hodnocení jednotlivých soutěžních týmů na bodové škále 1 až 10 (1 je nejhorší a 10 nejlepší hodnocení), zdroj: ONplan, 2026



Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu č. 1: Pelčák a partner architekti, Müller Reimann Architekten, Vogt, Atelier DUA

K soutěžnímu návrhu týmu č. 1 bylo podalo hodnocení celkem 23 respondentů z celkových 31.

Nejvíce pozitivně bylo hodnoceno téma urbanismu, tedy hlavně bloková struktura navazující na okolní čtvrť, dále zeleň ve vnitrobloku a jeho dobrá prostupnost pro pěší.

Negativně byla často hodnocena jednotvárnost a nevýraznost architektury domů, nedostatek zeleně v ulicích a výška zástavby na rohu ulic Kavkazská a Moldavská.

Shrnutí slovních komentářů k soutěžnímu týmu č. 1 (zeleně kladné komentáře, červeně výhrady):

Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Čitelná bloková struktura a jasné urbanistické řešení, které je městotvorné a navazuje na své okolí.
	Velké centrální veřejné prostranství s dostatkem zeleně uprostřed vnitrobloku.
	Dobré umístění mateřské školy a dětského hřiště.
	Výška a hmotové řešení domu na nároží ulic Kodaňská a Kavkazská.
	Obavy ze zastínění okolních domů a zhoršení světelných podmínek.
Architektura budov	Část komentářů považovala blok za příliš velký vzhledem ke vztahu k okolí.
	Nedostatek zeleně v Kavkazské a Moldavské ulici; zeleň je umístěna převážně do vnitrobloku.
	Obava z nejasného vztahu mezi veřejným a soukromým prostorem ve vnitrobloku.
	Harmonické začlenění do okolní zástavby, střídma architektura dobře zapadá do charakteru Vršovíc.
	Příliš uniformní a nevýrazná architektura.
Řešení dopravy a mobility	Kladně vnímána byla dobrá prostupnost území, veřejně přístupný vnitroblok a návaznost na okolní ulice.
	Návrh podporuje pěší a cyklistickou dopravu.
	Nejasné řešení vjezdů do podzemních garáží. Nedostatek informací o širších dopravních vazbách.
	Úbytek stávajících parkovacích míst ve prospěch zeleně.

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu č. 3: Schindler Seko architekti, Atelier Rouge, ETC, Němec Polák

K soutěžnímu návrhu týmu č. 3 bylo podalo hodnocení celkem 23 respondentů z celkových 31.

Nejvíce pozitivně bylo hodnoceno téma urbanismu – dva menší bloky, které byly dle řady respondentů považovány za nejvyváženější z návrhů z hlediska urbanismu, postupnosti a vztahu k okolí.

Negativně byly hodnoceny příliš uzavřené bloky, nepřesvědčivý veřejný prostor nového náměstí na rohu ulic Kavkazská a Moldavská, nelogicky vedená hlavní pěší osa a také příliš generická architektura budov.

Shrnutí slovních komentářů k soutěžnímu týmu č. 3 (zeleně kladné komentáře, červeně výhrady):	
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Rozdělení zástavby do dvou bloků vytváří větší otevřenost celého prostoru. Návrh na řadu respondentů působil jako nejlépe integrovaný do okolí.
	Odsazení zástavby od okraje ulic a vytvoření nových veřejných prostranství.
	Dostatek zeleně, zejména podél ulic a v okolí mateřské školy.
	Najčastější výtka respondentů byl na hlavní pěší osu mezi nově navrženými bloky, která postrádá jasný cíl a nenavazuje dobře na okolní ulice.
Architektura budov	Výška a hmotové řešení domu na nároží ulic Kodaňská a Kavkazská.
	Uzavřenost vnitrobloků, které povede k omezenému přístupu veřejnosti.
	Nové náměstí na rohu ulic Kavkazská a Moldavská bylo hodnoceno jako nepřesvědčivé z hlediska urbanismu.
	Střídma architektura, která dle části respondentů respektuje okolní zástavbu.
Řešení dopravy a mobility	Architektura působí dle některých respondentů genericky a zaměnitelně, bez výraznější identity.
	Velmi pozitivně byla hodnocena pěší prostupnost a návaznost na uliční síť. Kladně vnímaný byl průchod mezi Kodaňskou a Kavkazskou.
	Nejasné řešení vjezdů do podzemních garáží. Nedostatek informací o širších dopravních vazbách.
	Úbytek stávajících parkovacích míst ve prospěch zeleně. Obavy z nedostatku parkovacích míst.

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu č. 18: Powerhouse company, Felixx International, Studio T-vektor, BREED

K soutěžnímu návrhu týmu č. 18 bylo podalo hodnocení celkem 24 respondentů z celkových 31.

Nejčastěji byla oceňována návaznost na okolní ulice, hlavně osu Arménské ulice a průhled na kostel sv. Václava na náměstí Svatopluka Čecha, a také velmi dobrá prostupnost území. Veřejnost dále oceňovala architekturu budov, která byla hodnocena nejlépe ze všech pěti návrhů

Negativně byly hodnoceny příliš uzavřené bloky, nepřesvědčivý veřejný prostor nového náměstí na rohu ulic Kavkazská a Moldavská, nelogicky vedená hlavní pěší osa a také příliš generická architektura budov.

Shrnutí slovních komentářů k soutěžnímu týmu č. 18 (zeleně kladné komentáře, červeně výhrady):	
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Urbanistické začlenění do Vršovíc bylo velkou částí respondentů hodnoceno jako nejlepší z návrhů. Nejvíce oceňovaná byla návaznost na Arménskou ulici a průhled na kostel sv. Václava.
	Odsazení zástavby od okraje ulic a vytvoření prostoru pro zeleň v ulicích.
	Kvalitní veřejný prostor, uliční zeleň a práce s dešťovou vodou.
	Zachování a integrace uměleckých prvků bývalého Chemapolu.
Architektura budov	Část respondentů považovala bloky za příliš uzavřené. Zároveň postrádali více průchodů skrz vnitrobloky.
	Respondenti měli výhrady k umístění mateřské školy v rámci urbanistické struktury a jejímu řešení.
	Obava z výšky některých budov, zejména na nároží ulic Kavkazská a Kodaňská.
	Architektonický výraz byl respondenty nejlépe hodnocený ze všech návrhů. Pozitivně byly hodnoceny fasády, materiálové řešení i práce s detaily.
Řešení dopravy a mobility	Kladně byla vnímána také různorodost jednotlivých bloků při zachování jednotného charakteru.
	Nedostatečné využití střech pro bytové funkce a zeleň.
	Velmi dobrá prostupnost území a návaznost na okolní ulice.
	Nejvíce ze všech návrhů bylo zmiňováno zachování parkovacích stání v ulicích.
Řešení dopravy a mobility	Kritika schodišť v některých průchodech, řešení tedy není kompletně bezbariérové.
	Nejasné řešení vjezdů do podzemních garáží. Nedostatek informací o širších dopravních vazbách.

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu č. 48: Stefano Boeri Architetti, ESA Engineering, GROSS.MAX, Systematica

K soutěžnímu návrhu týmu č. 48 bylo podalo hodnocení celkem 22 respondentů z celkových 31.

Nejvíce pozitivně bylo hodnoceno množství zeleně, otevřenost a prostupnost území a také odlišnost návrhu od ostatních návrhů.

Negativně byl hodnocen hlavně celkový urbanistický koncept soliterních budov, který respondenti označovali za chaotický, neměstotvorný a nevhodný pro lokalitu Vršovic. Veřejný prostor byl hodnocen jako nejasný, dle respondentů mu chybí pobytové funkce.

Shrnutí slovních komentářů k soutěžnímu týmu č. 48 (zeleně kladné komentáře, červeně výhrady):	
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Velké množství zeleně a otevřených ploch v návrhu.
	Silná identita návrhu a odlišnost od ostatních týmů.
	Část respondentů ocenila odklon od tradiční blokové struktury.
	Nejčastěji respondenti návrhu vytýkali celkový urbanistický koncept, který působí chaoticky, nevytváří jasnou městskou strukturu. Soliterní zástavbu popisovali často jako neměstotvornou a nevhodnou pro Vršovice.
Architektura budov	Chybí výrazné centrální veřejné prostranství nebo jiné místo s pobytovými kvalitami.
	Veřejný prostor byl vnímán respondenty jako roztržštěný, nepřehledný a málo využitelný.
	Část respondentů ocenila výraznou architekturu a odlišnost od ostatních návrhů.
	Pozitivně byla respondenty vnímána tzv. „Lipová věž“.
Řešení dopravy a mobility	Nejčastější výtka vedla k architektuře budov obecně, která se dle respondentů nehodí do Vršovic.
	Negativně respondenti vnímali zejména šikmé střechy, které působí zastarale a cize.
	Dobrá pěší prostupnost území.
	Nejasné řešení vjezdů do podzemních garáží. Nedostatek informací o širších dopravních vazbách.
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Obavy z redukce stávajících parkovacích stání.
	Část respondentů negativně vnímala vjezdy do podzemních garáží z ulice Kavkazská.

Komentáře veřejnosti k soutěžnímu návrhu týmu č. 57: OODA Arquitectura, LJ-Group, LAIII, Upstructure

K soutěžnímu návrhu týmu č. 57 bylo podalo hodnocení celkem 22 respondentů z celkových 31.

Nejvíce oceňován byl silný koncept návrhu s hlavním veřejným prostranstvím, průhledem na kostel a práci s vnitřním prostorem vnitrobloku.

Negativně byla vnímána hlavně výška a objem zástavby, spojené s obavou ze zastínění okolních budov. Část respondentů také vnímala architekturu jako příliš výraznou pro tuto lokalitu.

Shrnutí slovních komentářů k soutěžnímu týmu č. 57 (zeleně kladné komentáře, červeně výhrady):	
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Rámování parcely a návaznost na tradiční blokovou strukturu.
	Silný koncept centrálního veřejného prostoru a průhledu na kostel sv. Václava, který respondenti ve svých komentářích velmi oceňovali.
	Dobrá integrace mateřské školy, dětského hřiště a vodního prvku s původní sochou.
	Respondenti měli výhrady k objemu a výšce zástavby, zejména vůči okolní zástavbě. Návrh působí příliš masivně a výškově naddimenzovaně.
Architektura budov	Část respondentů vnímala organické tvary a vnitřní veřejný prostor jako příliš členité a nepřehledné.
	Nejasná hranice mezi veřejným, poloveřejným a soukromým prostorem.
	Výhrady k umístění zeleně hlavně do vnitrobloku a na terasy a naopak nedostatku zeleně v ulicích. S tím souvisely i obavy některých respondentů z přehřívání zpevněných ploch.
	Část respondentů ocenila originalitu a výrazný architektonický koncept.
Řešení dopravy a mobility	Pozitivně byly hodnoceny také terasy, balkony a práce s objemem uvnitř bloku.
	Část respondentů vnímala architekturu jako příliš moderní, expresivní a nevhodnou pro lokalitu Vršovic.
	Dobrá pěší prostupnost a propojení okolních ulic. Kladně bylo vnímáno zejména protažení Arménské ulice a velkorysý průchod směrem ke Kodaňské.
	Nejasné řešení vjezdů do podzemních garáží. Nedostatek informací o širších dopravních vazbách.
Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň	Kritika úbytku parkovacích stání v ulicích.

WWW.KODANSKA1441.CZ

DARAMIS

