

Unikátní přeměna nádraží na novou rezidenční čtvrť

*The unique transformation of a train station
into the new residential Park Quarter*

PARKOVÁ ČTVRŤ

Praha 3 – Žižkov

**CENTRAL
GROUP**

Sever nákladového nádraží Žižkov dnes

North of the Žižkov freight train station today

V této době se jedná o nepřístupný, kontaminovaný a dlouhodobě zanedbaný brownfield o velikosti 128.000 m². Pro tuto lokalitu vyřídil dřívější vlastník pravomocné územní rozhodnutí na velké obchodně-administrativní centrum, hotel a dva bytové domy. Toto územní rozhodnutí současný vlastník CENTRAL GROUP nevyužije a připravuje zde vznik unikátní rezidenční PARKOVÉ ČTVRTI. A to podle požadavků a smlouvy s Městskou částí Praha 3 a podle připomínek Institutu plánování a rozvoje (IPR) a dalších institucí. Celá nová rezidenční čtvrť bude mít zhruba o polovinu menší dopravní zátěž než už schválený původní projekt. Také výšky a hmoty staveb budou v novém projektu výrazně sníženy.

At the present time this is an inaccessible, contaminated and long-neglected brownfield covering an area of 128,000 m². The former owner had been awarded a zoning permit to build a large commercial and office center, hotel and two apartment buildings on this site. The current owner CENTRAL GROUP does not intend to use this zoning permit and instead develop a unique neighborhood here called PARK QUARTER. It will do it in accordance with the requirements and contractual arrangements of Prague 3 city district and the opinions of the Institute of Planning and Development (IPR) and other institutions. This entirely new residential quarter will have roughly half the traffic burden of the originally approved project. The height and size of the buildings in the new project will also be dramatically reduced.



CENTRAL GROUP mění tuto zanedbanou lokalitu na unikátní rezidenční PARKOVOU ČTVRŤ

*CENTRAL GROUP is changing this neglected site
into the unique neighborhood of Park Quarter*

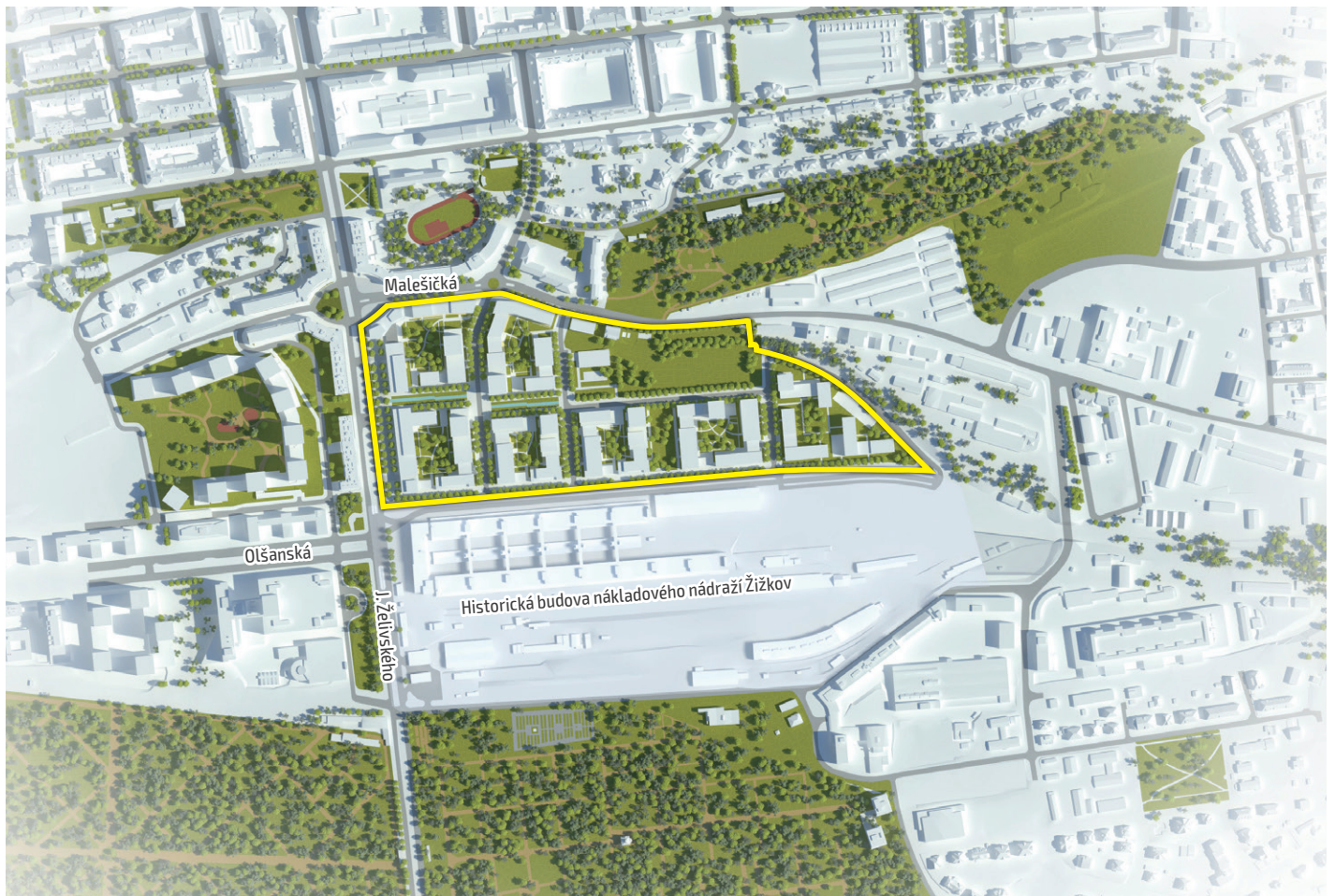


Schéma – zastavitelná plocha a park
Diagram – built-up area and park

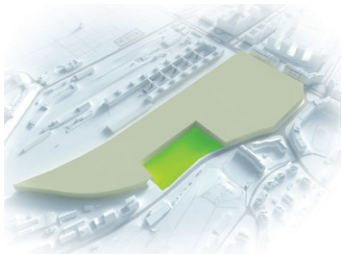


Schéma – bloky a ulice
Diagram – blocks and streets

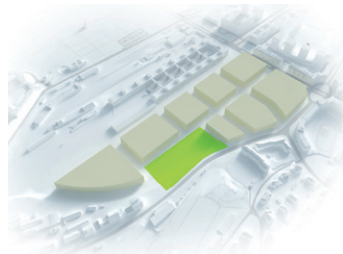


Schéma – objemy a domy
Diagram – volumes and houses

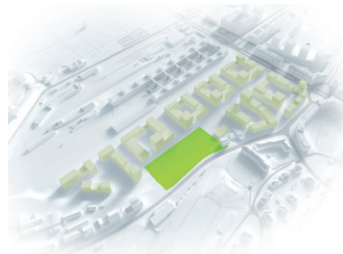


Schéma – veřejná a poloveřejná zeleň
Diagram – public and semi-public green



V PARKOVÉ ČTVRTI vznikne nyní v pěti ucelených rezidenčních blocích kolem 1.500 nových bytů, řada drobných komerčních prostorů v parterech domů a také velká mateřská školka. V budoucnu pak v návaznosti na to vzniknou ještě dva další rezidenční bloky.

PARK QUARTER is now emerging in five compact residential tenements with around 1,500 new apartments, plenty of small commercial space in the parterres of the buildings, and a new, large kindergarten. Two additional residential tenements are being planned for the future.

IKONICKÁ BUDOVA
ICONIC BUILDING



VEŘEJNÝ PROSTOR
PUBLIC SPACE



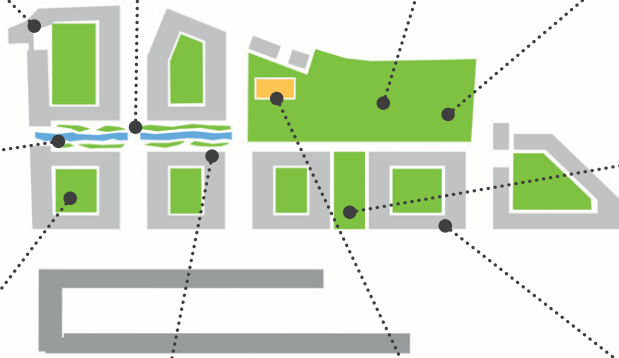
PARK
PARK



ULICE A VNITROBLOK
STREET AND INNER COURT



PĚŠÍ OSA S VODNÍ PLOCHOU
PEDESTRIAN ZONE
WITH WATER SURFACE



MĚSTSKÝ PARK
CITY PARK



ZELEŇ VE VNITROBLOČÍCH
GREEN IN THE INNER COURTS



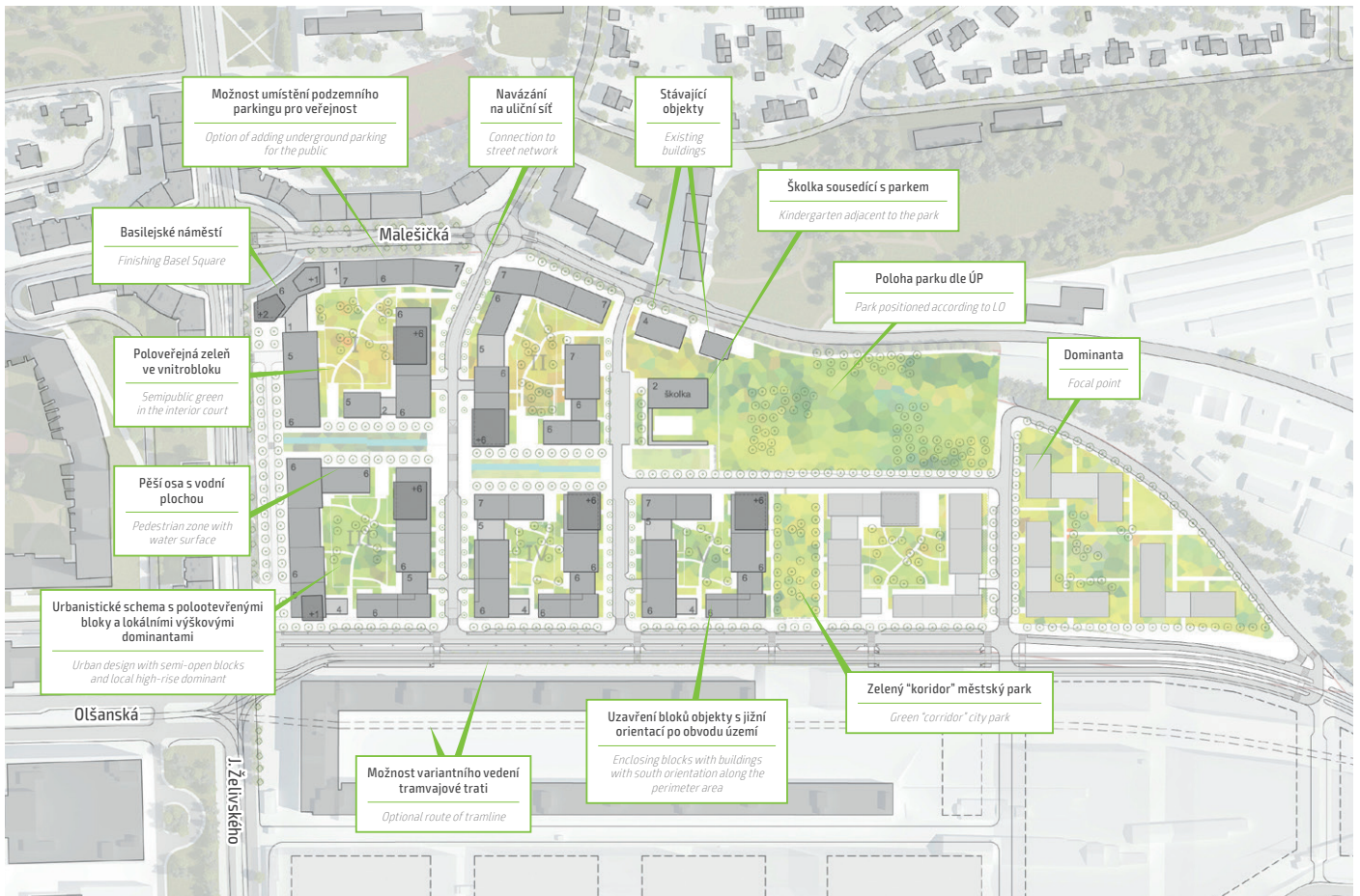
LOKÁLNÍ DOMINANTY
LOCAL DOMINANTS



ŠKOLKA
KINDERGARTEN



MĚSTSKÉ DOMY
TOWNHOUSES



PARKOVOU ČTVRŤ vytváří 9 předních ateliérů s 21 různými architektonickými koncepty

*PARK QUARTER is the work of 9 leading studios
based on 21 different architectural concepts*

Urbanistickou koncepcí PARKOVÉ ČTVRTI vytvořil renomovaný architekt Jakub Cigler, který je také hlavním architektem této lokality. V rámci unikátního architektonického workshopu investor spolu s hlavním architektem vybrali 9 předních ateliérů, které pro tuto lokalitu vytvořily celkem 21 různých architektonických konceptů. Nová čtvrť tedy bude mít svoji jednotnou linii, ale zároveň bude architektonicky velmi pestrá.

The urban concept for PARK QUARTER has been created by the renowned architect Jakub Cigler, who is also the principal architect for the site. He and the investor held a unique workshop for the purpose of choosing 9 leading studios, which together they came up with a total of 21 architectural concepts for this location. The new quarter will therefore have its own sense of unity while still offering a wide variety of architectural elements.



Velký park, pěší zóna a velká mateřská školka zdarma pro městskou část

*A large park, pedestrian zone and big kindergarten
free for this city district*

Kromě nových bytů budou v nové PARKOVÉ ČTVRTI také nebytové prostory pro gastronomii, obchody a služby v parterech některých objektů v hlavních zónách. Díky tomu bude tato nová dynamická čtvrť nejen skvělým místem pro bydlení, ale bude žít také svým metropolitním životem. Vznikne zde také velký veřejný park cca 14.000 m² a dále pěší středová zóna s vodními prvky pro relaxaci. Součástí projektu bude i velká mateřská školka (šest tříd s vývažovnou a velkou zahradou), kterou CENTRAL GROUP na své náklady vybuduje a následně zdarma převede do vlastnictví městské části.



In addition to the new apartments, PARK QUARTER will also offer room for restaurants, shops and services in the parterres of several buildings in the main zones. They will make this new, dynamic quarter not only a great place to live in, but also give it its own urban life and appeal. Also to be developed here will be a large public park covering 14,000 m² and a central pedestrian zone with water features for relaxation. The project will also include a big kindergarten (six classrooms with a kitchen and large outdoor lawn) that CENTRAL GROUP will build at its own cost and then transfer the ownership of it to the city district free of charge.



Slovo hlavního architekta

Some words from the principal architect

Jakub Cigler

Zakladatel a šéf JAKUB CIGLER ARCHITEKTI / *Founder and chief executive of JAKUB CIGLER ARCHITECTS*

„Náš urbanismus vychází z tradic této části Prahy, počítá s polouzavřenými městskými bloky, které respektují charakter metropolitní zástavby tak typický právě pro Vinohrady a Žižkov. Velkou pozornost je třeba věnovat práci na hodnotném veřejném prostoru s množstvím zeleně. Na tom se s investorem shodujeme.“

„Our urban design is based on the traditions of this part of Prague and its semi-enclosed city blocks. This way we respect the character so typical for Vinohrady and Žižkov. We are also devoting a large part of our work to premium public spaces with lots of greenery. The architects and investor are completely at one about this.“



Slovo investora

Some words from the investor

Dušan Kunovský

Zakladatel a šéf CENTRAL GROUP / *Founder and chief executive of CENTRAL GROUP*

„Unikátní projekt transformace nákladového nádraží v novou rezidenční čtvrť si vyžádal komplexní řešení. Oslovili jsme proto renomovaného architekta Jakuba Ciglera, který k projektu přistoupil velmi tvůrčím způsobem a navrhl čtvrť, která respektuje tradiční a oblíbené uspořádání této části města, posouvá ho však do 21. století.“

„An exceptional project to transform a freight train station into a new residential quarter demands a complex solution. We therefore sought the renowned architect Jakub Cigler, who gave the project a very creative approach and came up with a residential quarter that respects the traditional and popular layout of this part of the city but which also takes it into the 21st century.“



www.central-group.cz
info@central-group.cz



+420 226 222 222



CENTRAL GROUP a. s.
Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4

**CENTRAL
GROUP**