



## **Pestrou podobu nové Parkové čtvrti v Praze 3 dá sedm předních českých architektonických ateliérů**

*Praha, 13. 6. 2017 – Revitalizace zanedbaného Nákladového nádraží Žižkov a jeho unikátní přeměna v Parkovou čtvrt' začíná získávat přesnější obrysy. Urbanistickou koncepci vytvořil architekt Jakub Cigler. Na podobě jednotlivých bytových domů se ale bude podílet celá řada předních architektů Česka.*

V rámci architektonického workshopu Central Group ve spolupráci s hlavním architektem lokality vybral sedm předních českých ateliérů a 11 různých architektonických konceptů. Ty se objeví na různých místech v nové čtvrti a budou se tak podílet na její pestré vnější tváři. Celkem investor a hlavní architekt vybírali z 37 předložených soutěžních konceptů. *„Naším cílem bylo zachovat pevně daný logický urbanismus, jednotící linii a funkční vnitřní uspořádání bytových domů od jediného autora, ale zároveň zajistit různorodou moderní architekturu. Do práce na finální vnější podobě nové čtvrti jsme proto přizvali ty nejlepší architektonické ateliéry z Česka,“* řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

Zcela unikátní pojetí tvorby nové čtvrti, kdy v prvním kroku po urbanistické studii vzniklo funkční vnitřní řešení budov a teprve ve druhém kroku následuje řešení vnější podoby jednotlivých domů, tak zajistí, že ani jeden z bloků se v projektu nebude opakovat a originálem bude i každá z šesti věží areálu. *„Výsledek vzešlý z tohoto přístupu ke tvorbě území je natolik zajímavý, že jsme se po dohodě s architektem Ciglerem a primátorkou Krnáčovou rozhodli projekt přihlásit do soutěže o prestižní světové ocenění MIPIM Awards, jako ukázkový příklad revitalizace brownfieldu,“* dodal Kunovský.

Seznam vybraných architektonických ateliérů:

JAKUB CIGLER ARCHITEKTI

ADNS ARCHITEKTI

AULÍK FIŠER ARCHITEKTI

CMC ARCHITECTS

CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS

ŠAFER HÁJEK ARCHITEKTI

Architektonický tým CENTRAL GROUP

Přes léto jednotlivé ateliéry rozpracují své koncepty pro konkrétní zvolené segmenty jednotlivých bloků. Finální podoba celé čtvrti by tak mohla být známa v září, kdy Central Group ve spolupráci s Městskou částí Praha 3 plánuje projekt opět představit veřejnosti, tentokrát už v ucelené podobě. Zároveň chce zapojit veřejnost do rozhodování o tom, jaké v lokalitě vzniknou obchody, služby a restaurace, nebo o tom, jak bude vypadat nový veřejný park velký 14 000 m<sup>2</sup>.

**Rezidenční čtvrt' s parkem namísto zanedbaného brownfieldu**

Zanedbaný brownfield severně od budovy Nákladového nádraží Žižkov chce začít Central Group měnit v unikátní Parkovou čtvrť již v roce 2020. Územní plán počítá pro tuto oblast se zhruba 2100 až 2600 byty podle velikosti. Projekt si vyžádá investici v řádu devíti miliard korun.

Atraktivní stavební pozemek o rozloze 128 tisíc m<sup>2</sup> v jedné z nejžádanějších pražských rezidenčních lokalit získal Central Group loni v létě. „Nyní, tedy necelý rok od akvizice jsme ve fázi, kdy existuje velmi kvalitní urbanistické řešení a zároveň máme jasno také o budoucí architektonické podobě celé čtvrti. Na přelomu roku tak budeme schopni podat žádost o změnu územního rozhodnutí. Naproti tomu u jiných brownfieldů, kde město dlouhodobě mluví o nutnosti koncepce rozvoje, se mnohdy čeká již 20 let a zatím se žádné řešení ani neblíží,“ podotkl Kunovský.

To, co je pro Parkovou čtvrť příznačné a podle čeho také dostala svůj název, je množství zeleně. „Hned od začátku přípravy urbanistické studie jsme se s investorem shodli na tom, že velkou pozornost je třeba věnovat práci na hodnotném veřejném prostoru s množstvím zeleně. Díky tomu vznikne na velké ploše v okolí bytových domů designově řešené prostředí z kvalitních materiálů, které bude vytvořeno funkčně i esteticky tak, aby lákalo lidi k trávení volného času venku,“ řekl hlavní architekt Parkové čtvrti Jakub Cigler. V současnosti je již připravena koncepce veřejného prostoru se zelení, vodními lagunami a mosty v hlavní pěší ose, stromořadí v ulicích ale třeba i zeleň v poloveřejných vnitroblocích s místy sloužícími k relaxaci nebo třeba také ke grilování.

### **Přínosy pro okolí: Nižší dopravní zátěž, množství zeleně a nová mateřská škola**

Projekt původního investora, který Central Group spolu s pozemkem odkoupil, počítal s velkým obchodně-kancelářským komplexem, který by znamenal výrazné zvýšení dopravy v oblasti. Central Group ale tento kontroverzní projekt s již vydaným územním rozhodnutím výrazně odlehčil a přepracoval. V oblasti převáží rezidenční funkce doplněná o obchody, služby a restaurace v parterech bytových domů, s množstvím zeleně a hodnotným veřejným prostorem. Oproti dřívějšímu již povolenému řešení projekt Parkové čtvrti snižuje dopravní zátěž o zhruba 60 procent.

Přínosem pro celé okolí bude velký park (cca 14.000 m<sup>2</sup>), který vznikne v severní části v přímé návaznosti na park Židovské pece. Výrazně se tak lidem z okolí rozšíří možnost trávení volného času. Nový park bude navazovat zeleným koridorem na vedlejší pozemky za budovou Nákladového nádraží, a zajistí tak pěší propustnost celého území, která dnes neexistuje.

Na okraji parku vznikne šestitřídní mateřská škola, spádová pro celé okolí s vlastní zahradou a vývažovnou. Školku v hodnotě 60 milionů korun postaví Central Group na vlastní náklady a převede ji do vlastnictví městské části.

V okolí Nákladového nádraží Žižkov vloni Central Group dokončil výstavbu velmi úspěšného projektu Residence Garden Towers. A letos hned v sousedství odkoupil sídlo společnosti Cetin s okolními pozemky o rozloze 40 tisíc m<sup>2</sup>. Tyto žižkovské brownfieldy tak zapadají do rozvojové strategie, kterou má firma pro tuto atraktivní oblast Prahy.

### Brownfieldy v Praze v přípravách

Na podobnou proměnu, jakou Central Group chystá na severní části Nákladového nádraží Žižkov, čeká většina pražských brownfieldů zatím marně. Developeři přitom jejich transformaci připravují. Z analýzy společnosti Central Group vyplývá, že v různé fázi přípravy je v Praze aktuálně 84 tisíc bytů, 60 procent z nich by developeři chtěli realizovat právě na brownfieldech.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 23 let svého působení firma dokončila již více než 151 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,75 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.