

CENTRUM NOVÉHO ŽIŽKOVA

Vznikne zde projekt Evy Jiříčné,
nebo kancelářský komplex?



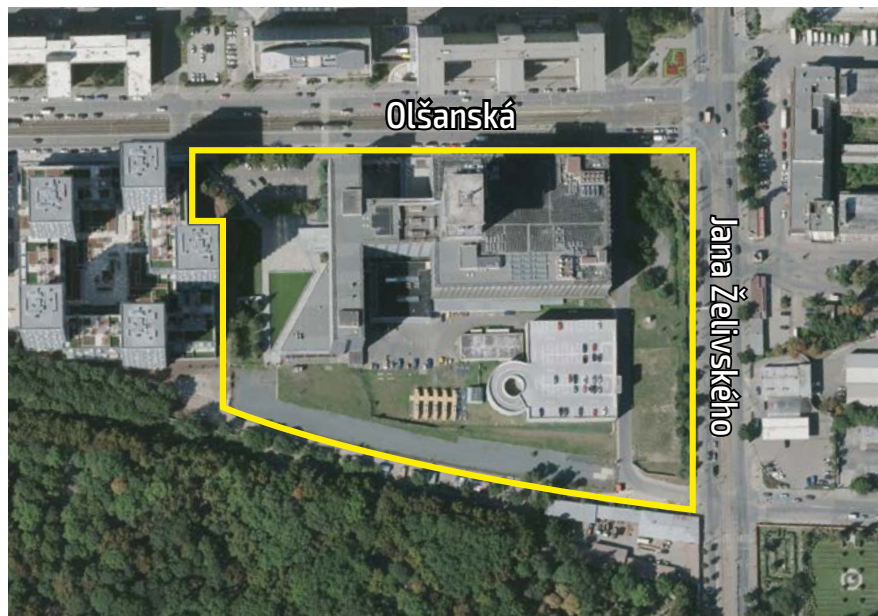
AI • DESIGN & ARUP

**CENTRAL
GROUP**

Vznikne na Žižkově rezidenční projekt Evy Jiříčné, nebo administrativní areál?

V této době se rozhoduje o tom, co bude stát na místě bývalého Telecomu v Praze 3. Pro širší území této části Žižkova plánuje město zpracovat celkovou urbanistickou a dopravní studii. Ta by měla vzít v úvahu stávající objem, výšku a dopravní zátěž současného rozsáhlého areálu bývalého Telecomu a také výstupy z velké architektonické soutěže, kterou investor CENTRAL GROUP pro tuto lokalitu vyhlásil. Tato soutěž byla uspořádána podle požadavků a v souladu se smlouvou

o spolupráci uzavřenou s městskou částí Praha 3. Vítězný návrh rezidenčních staveb Evy Jiříčné je menší a má nižší dopravní zátěž než již stojící budovy. Navíc zde může vzniknout velký veřejný prostor se zelení na 70 % pozemku.



Pro realizaci bytových staveb na tomto místě potřebuje investor změnu územního plánu ze specifické administrativně-technologické funkce na obytnou nebo smíšenou funkci. Pokud by se však rozhodl zde postavit velký administrativní areál, tuto změnu nepotřebuje a schvalovací proces by byl rychlejší.

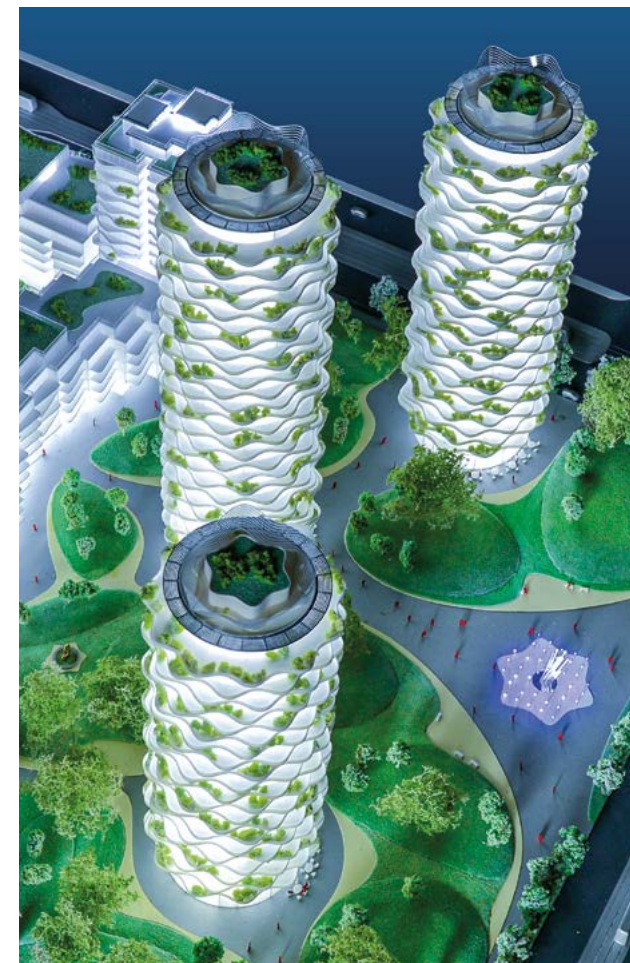
Výšková Ústřední telekomunikační budova (ÚTB) přezdívaná lidmi jako "Mordor" nebo "Štrougalova věž" byla na tomto pozemku postavena v sedmdesátých letech minulého století a slavnostně otevřena za účasti špiček tehdejšího komunistického režimu v roce 1980. Nyní je již stavba technologicky zastaralá, nefunkční a nevyužitelná k jiným účelům. Z důvodu extrémně vysokého množství škodlivého azbestu bude muset být zbourána a ekologicky zlikvidována.

Návrh Evy Jiříčné je menší a má nižší dopravní zátěž než již stojící budovy

Současný zastaralý areál bývalého Telecomu odpovídá zhruba 106.000 m² podlažní plochy, má pracovní kapacitu 2,5 tisíce lidí a dopravní zátěž zhruba 3 tisíce obrátek vozidel denně. Návrh Evy Jiříčné počítá s menším objemem a menší dopravní zátěží, než má stávající nebytový areál. Také maximální výška návrhu nepřesahuje 100 metrů, což je limit stanovený připravovaným Metropolitním plánem. Z hlediska dopravní dostupnosti má tato lokalita velkou výhodu v tom, že leží přímo u zastávek tramvají a jen zhruba 400 metrů (5 minut chůze) od stanice metra Želivského.

Vznikne velký veřejný prostor se zelení na 70 % pozemku

Záměr architektky Jiříčné počítá s přeměnou stávajícího areálu na unikátní a živoucí centrum celého širšího území. Na téměř 70 procentech celkové plochy pozemku o velikosti 40.000 m² bude vytvořen unikátní veřejný prostor se zelení, fontánou a uměleckými díly. To odpovídá rozloze tří Staroměstských náměstí.



Investor nabízí městské části přes 50 milionů korun

Podle smlouvy uzavřené mezi investorem a městskou částí CENTRAL GROUP vybuduje a zdarma převede městské části velkou mateřskou školu v hodnotě zhruba 30 milionů korun. Zajištění dalších školských zařízení by mělo být úkolem veřejné správy, protože na DPH a dalších daních stát získá z tohoto projektu kolem miliardy korun (zhruba milion za každý byt). Podle uzavřené smlouvy investor na své náklady v lokalitě zřídí také velký veřejný park s bohatým městským mobiliářem. Pokud by městská část měla zájem původní smlouvu o spolupráci nahradit novou smlouvou, pak je k tomu investor připraven. A jako svůj příspěvek pro rozvoj infrastruktury a občanské vybavenosti městské části nabízí 500 korun za každý metr čtvereční hrubé podlažní plochy projektu, tedy celkem částku přes 50 milionů korun (kolem 50.000 korun za byt). A za ty byty, kam se kupující nepřihlásí do roka od kolaudace stavby k trvalému pobytu (díky čemuž pak městská část čerpá finance z rozpočtu hlavního města Prahy), by byl tento příspěvek dvojnásobný.

Více informací o projektu a soutěži je k dispozici na www.central-group.cz/centrum-noveho-zizkova

Velká mezinárodní architektonická soutěž – 98 ateliérů ze 30 zemí světa

Pozemek leží v přirozeném těžišti velké rozvojové lokality Prahy 3 a toto exponované místo se může stát skutečným Centrem Nového Žitkova. Podle požadavků a v souladu se smlouvou uzavřenou s městskou částí uspořádal investor pro tuto lokalitu velkou mezinárodní architektonickou soutěž. Do té se přihlásilo 98 ateliérů ze 30 zemí celého světa, včetně takových slavných jmen světové architektury jako například Sou Fujimoto (Japonsko), Ian Ritchie (Velká Británie) nebo Richard Meier (USA). Z předložených návrhů vybrala odborná porota projekt známé česko-britské architektky Evy Jirěčné.



1. místo – EVA JIRĚČNÁ (AI • DESIGN + ARUP)



2. místo – IAN RITCHIE
(IAN RITCHIE ARCHITECTS + COMPASS ARCHITECTS + MARKO & PLACEMAKERS)



3. místo – RADEK KOLAŘÍK (RKAW + BY ARCHITECTS)



Zvláštní ocenění za originalitu – SOU FUJIMOTO (SOU FUJIMOTO ARCHITECTS)



Odborná porota mezinárodní soutěže



Zdeněk Fránek
známý architekt
a vysokoškolský profesor



Josef Pleskot
nejoceňovanější český
architekt současnosti



Roman Koucký
známý architekt
a urbanista

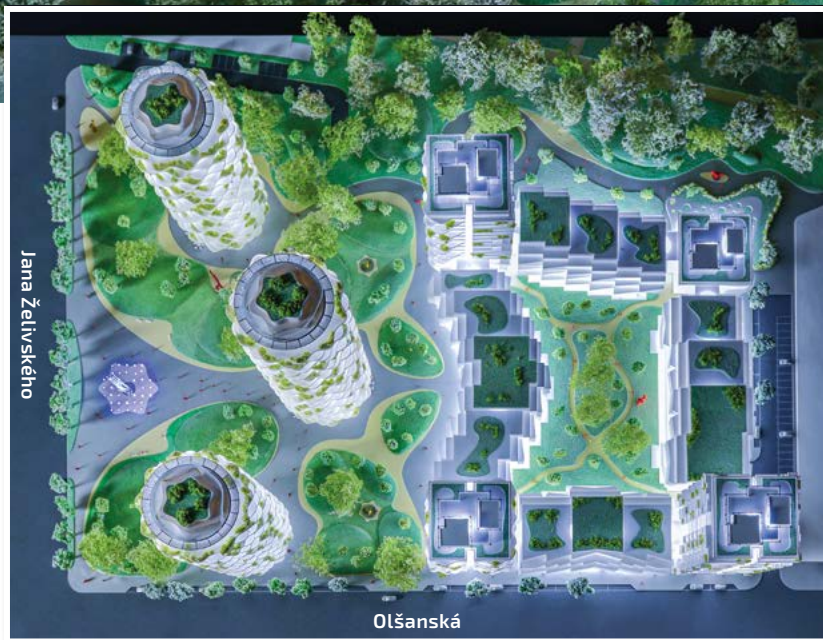


David Vávra
architekt, umělec
a herec



Dušan Kunovský
zakladatel a šéf
CENTRAL GROUP

Vítězný návrh rozvlnněných věží, městského bloku a veřejného prostoru od Evy Jiříčné



Vítězný návrh počítá se zhruba tisícovkou bytů. V městském bloku jsou navrženy cenově dostupné byty. Výškově gradující rozvlnněné věže pak nabídnou nadstandardní bydlení. V přízemí vznikne řada služeb, obchodů, restaurací a kaváren a mimořádný důraz je kladen na velký veřejný prostor se zelení.

Architekti Eva Jiříčná a Petr Vágner (AI • DESIGN) se při přípravě návrhu spojili s prestižním architektonicko-inženýrským ateliérem ARUP z Londýna. Ten navrhoval

a kalkuloval řadu z těch nejunikátnějších a nejsložitějších technických řešení staveb po celém světě, včetně opery v Sydney, dostavby Gaudiho chrámu Sagrada Família v Barceloně nebo mnoha světových mrakodrapů. Výsledkem tohoto pracovního spojení je originální rozehraná architektura s unikátním technickým řešením.

Vítězný architektonický návrh je nyní ve fázi prezentací, projednávání a dopracování. Následně bude dotažen do formy podkladové studie pro změnu územního plánu. A pak už bude záležet jen na politikách a úřadech, zda se tato unikátní stavba rozvlnněných věží s velkým veřejným prostorem bude skutečně realizovat, nebo zda bude pohřbena, jako se to stalo třeba Kaplického "chobotnici".

Možné úpravy návrhu Evy Jiříčné

Architektka Eva Jiříčná a investor CENTRAL GROUP v této době představují a diskutují svůj záměr s politiky, úřady a veřejností. Z těchto diskusí vyplývají úvahy o některých možných úpravách původního soutěžního návrhu:

- snížení výšky pod úroveň stávající stavby (po přesném zaměření má 98,3 metru),
- zřízení veřejně přístupné vyhlídkové terasy s kavárnou v horním patře nejvyšší věže,
- vytvoření "vertikálního parku" na všech terasách věží s integrovanou zelení a automatickým zavlažováním,
- vytvoření vzorové ekologické a SMART stavby s využitím progresivních materiálů a technologií,
- možnost rozpracování barevného řešení a architektonických detailů návrhu ve více variantách k finálnímu projednání a rozhodnutí.



Eva Jiříčná – světově nejuznávanější architektka českého původu

Eva Jiříčná (1939) po absolvování architektury na pražské ČVUT vystudovala i AVU v ateliéru Jaroslava Fragnera. V létě 1968 odjela na stáž do Londýna, odkud se po okupaci již nevrátila. Proslavila ji především práce se sklem, kovem a betonem. Mezi její nejznámější realizace v Praze patří Oranžerie na Pražském hradě a Hotel Josef na Starém Městě. Upravovala také interiéry Tančícího domu. V rodném Zlíně dokončila vedle Kongresového centra také Univerzitní a Vzdělávací komplex UTB. V Londýně navrhovala například výstavní prostory londýnského muzea Victoria and Albert. Eva Jiříčná je nositelkou Řádu britského impéria, byla zvolena členkou Královské akademie umění a uvedena do Americké síně slávy. Nedávno obdržela na Londýnském festivalu designu cenu za celoživotní dílo.

„Vážit si historie, ale nebát se nového. To posouvá společnost dopředu.“

Eva Jiříčná



**CENTRAL
GROUP**

CENTRAL GROUP a. s.
Budova EMPIRIA, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4
www.central-group.cz

AI • DESIGN

AI • DESIGN, s.r.o.
Anenské náměstí 2, 110 00 Praha 1
www.aidesign.cz