

Druhá veřejná debata k projektu Parková čtvrť

03.04.2018



V severní části Nákladového nádraží Žižkov, na pozemcích, jejichž majitelem je společnost Central Group, vznikne moderní projekt rezidenčního bydlení s názvem Parková čtvrť. Studii budoucí zástavby představili v březnu veřejnosti zástupci investora na debatě na radnici Prahy 3.



Společnost Central Group pozemky v severní části NNŽ odkoupila před dvěma lety s územním rozhodnutím na obchodně-administrativní centrum, hotel a dva bytové domy. Projekt kompletně přepracovala a nahradila ho projektem rezidenčního bydlení, snížila hmotu i výšku staveb a novým zacílením i dopravní zátěž lokality.

Veřejná debata na toto téma se konala poprvé v listopadu 2016. Nyní se lidé mohli seznámit s tím, jak se projekt za rok a půl vyvinul. Aktuální studii představil za účasti starostky Prahy 3 Vladislavy Hujové (TOP 09) předseda představenstva společnosti Central Group Dušan Kunovský a hlavní architekt projektu Jakub Ciegler. Nové pojetí Parkové čtvrti vychází z výsledku workshopu, ve kterém uspělo několik renomovaných architektonických ateliérů, jejichž koncepty se promítnou do celkového pojetí čtvrti, jak jej navrhl Jakub Ciegler. „Tímto jsme schopni dosáhnout maximální rozmanitosti architektury a zároveň zachovat jednotící prvky a kompaktnost celku. Vznikne zcela unikátní nová městská čtvrť,“ uvedl Kunovský. Studie se věnuje také dotvoření Basilejského náměstí, kde by měla vzniknout originální stavba z dílny ateliéru ADNS.

Na sedmi hektarech pozemků, které patří společnosti Central Group a které jsou v souladu s územním plánem určeny k výstavbě, má vzniknout v několika blocích bytových domů o šesti podlažích asi 1 600 nových bytů. „Polouzavřené městské bloky vycházejí z tradic této části Prahy a respektují charakter metropolitní zástavby typický pro Vinohrady a Žižkov,“ uvedl Jakub Ciegler, autor studie. Bloky domů vyplní kvalitní veřejný prostor, přízemí zástavby budou jako komerční prostory určená pro obchody a služby.

„Území chceme transformovat na parkovou čtvrť s akcentem na zeleň,“ sdělil Kunovský. Návrhy počítají s výsadbou nového stromořadí, zeleně i řadou vodních prvků. Parkování bude umístěno pod zem. Součástí nové čtvrti bude velký veřejný park, který investor po dokončení převede bezplatně do majetku městské části. Stejně tak novou šestitřídní mateřskou školu s velkou zahradou až pro 144 dětí, kterou vybuduje na vlastní náklady a na základě dohody s městskou částí věnuje Praze 3.



Během diskuse na radnici se lidé zajímali o to, zda péče o nový veřejný prostor nebude pro Prahu 3 příliš nákladná, jak bude v lokalitě řešena doprava a zda k nové čtvrti může vést v budoucnu metro.

Katka Maršálová

Na webu developera bude i anketa

Do konečné podoby nové čtvrti, která vznikne v severní části Nákladového nádraží Žižkov, se budou moci aktivně zapojit i obyvatelé Prahy 3. Společnost Central Group totiž od 21. března umožňuje hlasovat o preferovaném obsazení komerčních prostor, tedy restaurací, obchodů či služeb. Hlasovat je možné na stránkách www.central-group.cz/parkovactvrt, kde jsou k dispozici i veškeré podrobnosti o připravovaném projektu.

Central Group pak bude při oslovování zájemců o koupi nebo pronájem komerčních prostor dávat přednost těm subjektům, které budou svým zaměřením respektovat přání veřejnosti. Parková čtvrť totiž nebude sloužit jen majitelům nových bytů, ale díky hodnotnému veřejnému prostoru a celkové otevřenosti i všem obyvatelům Prahy 3.

Investor ve spolupráci s ateliérem Jakuba Ciglera zpracoval také dvě varianty zaměření nového velkého veřejného parku, který bude v severovýchodní části nádraží navazovat na Židovské pece. Veřejnost bude moci vybrat, zda dá přednost variantě parku s převážujícími atrakcemi pro děti, nebo variantě s prvky pro všechny věkové kategorie. Anketa na toto téma by se na stránkách www.central-group.cz/parkovactvrt měla objevit do konce března.

Anketa Jak hodnotíte aktuální návrh Parkové čtvrti na NNŽ?

Jsem velmi ráda, že společnost Central Group komunikuje s městskou částí a občany Prahy 3 o budoucí podobě severní části Nákladového nádraží. Společnost přepracovala původní projekt, který by znamenal velkou dopravní zátěž pro Prahu 3. V severní části Nákladového nádraží tak vznikne převážně rezidenční čtvrť s mateřskou školou a parkem, který bude navazovat na Židovské pece. Věřím tomu, že i další dva vlastníci pozemků v této lokalitě budou obdobně komunikovat a smluvně se zaváží investovat do veřejné vybavenosti.

Vladislava Hujová (TOP 09), starostka

Rozvoj lokality Nákladového nádraží je stěžejní nejen pro Žižkov, ale i pro Prahu jako celek. Je totiž smutnou realitou, že vinou nejrůznějších aktivistů a Zelených, kteří mají rozvoj města na starosti na magistrátu, dnes rozvoj Prahy stojí a ceny bytů letí závratně vzhůru. Bylo by proto dobře, kdyby se Nákladové nádraží proměnilo v moderní městskou čtvrť. Měly by proto vzniknout nejen nové byty, ale spolu s nimi i plná občanská vybavenost, tedy školka, možnosti nakupování i sportovního a kulturního vyžití.

Alexander Bellu (ODS), zástupce starostky

Vítám zejména urbanistickou kompatibilitu s klasickými žižkovskými a vinohradskými bloky. I když v roce 2018 mi už nikdo secesní dům nepostaví, tento projekt mě příjemně překvapil. Návrhy budov a prostranství jsou kvalitní a hezké. Je vidět, že architekt hodně promýšlel jednak různé detaily a jednak to, aby prostor fungoval jako celek. Investor nevyužil maximální kapacitu projektu a vyšel městské části vstříc v jejích požadavcích. S tímto velkým dílem můžeme být spokojeni.

Zdeněk Zábojník (ČSSD) koaliční zastupitel

Kladně. Líbí se mi celková urbanistická koncepce území. Nejedná se o žádný uzavřený luxusní projekt. Naopak má vzniknout přístupná městská čtvrť. Rozmanitost staveb zajišťuje rozdělení projektu mezi více architektonických studií, to považuji za zajímavý přístup. Sympatický je i podíl zeleně na tomto území, vznikne nový park i pěší zóny. Důležitou součástí je projekt nové atraktivní školky pro děti z Prahy 3.

Negativum zatím spatřuji jen ve větším dopravním zatížení návazných lokalit.

Mojmír Mikuláš (Svobodní), opoziční zastupitel

Seskupení domů do bloků navazuje na starší žižkovskou zástavbu. Nezapomíná se na uliční aleje a zeleň uvnitř bloků. Nový park navazuje na Židovské pece, ale nepropojuje je se zelení hřbitovů, jako biokoridor zamýšlený v současném územním plánu, v kterém by mohla být školka a základní škola, s kterou investoři nepočítají, a veřejná sportoviště. Doufám, že přízemí domů bude využito pro obchody a služby. Zajištění parkování aut na ulici opět žel dostalo přednost před cyklocestami. Vedením tramvaje vedle budovy nádraží vítám, ale stanici metra jsem nenašel!

Pavel Ambrož (KSČM), opoziční zastupitel

Na tom, zda se nám návrh líbí, moc nezáleží – je to hlavně PR developera. Areál Nákladového nádraží je třeba plánovat jako celek a odpovědět na otázky celkové kapacity území, umístění školy a návaznosti veřejných prostranství. V územně plánovací dokumentaci je třeba zakotvit silnější regulaci, než je dnes zvykem, alespoň formou územní studie. Jinak se líbivé obrázky mohou v praxi proměnit v něco úplně jiného. Z 12patrových věží se mohou stát 20patrové, z veřejných prostranství soukromá.

Ondřej Rut (Ž(n)S), opoziční zastupitel