Informace pro média

**HB Reavis: nová polyfunkční budova na Vinohradské ulici v Praze**

Praha, 8. 3. 2016

**HB Reavis připravuje novostavbu polyfunkční budovy, která nahradí stávající objekty bývalého Centrálního dispečinku tranzitního plynovodu a jeho doprovodných kancelářských budov ze 70. let minulého století. K demolici má již souhlasné stanovisko Národního památkového ústavu (Odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy). Projekt kladně hodnotí také historici architektury Zdeněk Lukeš a Pavel Halík, stejně jako architekt stávajícího komplexu budov Václav Aulický.**

Krátce z historie stávajících budov

Tyto objekty postavené v roce 1978 sloužily jako sídlo pro Centrální dispečink tranzitního plynovodu a jako doprovodné kancelářské budovy. Při jejich výstavbě došlo k demolici činžovních domů původního vinohradského bloku. Komplex byl stavěn v kontextu vznikající severojižní magistrály, kdy se původně počítalo s mnohem větší rozsáhlou asanací celého okolí. Vzhledem k době svého vzniku a funkci přestaly však tyto budovy již začátkem 90. let plnit svoji původní funkci.

Funkčnost stávajících budov

Stávající objekty jsou zastaralé, funkčně i technologicky zcela nevyhovující. Přestože prošly v 90. letech dílčí rekonstrukcí, jejich konstrukční řešení neumožňuje adaptaci do podoby budovy, která by splňovala jak požadavky uživatelů, tak i současné legislativy. Komplex navíc nemá vyřešeno odpovídající parkování, a řidiči tak zatěžují parkováním jak přilehlé ulice, tak samotný pozemek. Stávající budovy nemají funkční parter, vytvářejí mezi sebou nepřehledná zákoutí a vyčleňují se tak z jinak dobře fungující kompaktní zástavby Vinohrad.

Nový projekt

Návrh architektonického studia Jakub Cigler Architekti počítá s rehabilitací tohoto vinohradského bloku tím, že budovy vytvoří tradiční uliční prostor. Ve zklidněném vnitrobloku vznikne nový veřejný prostor se zelení a bezbariérovým průchodem skrz území. Návrh je členěn do sedmi hmot – domů, čímž reflektuje okolní měřítko Vinohrad. Navržený záměr novostavby polyfunkčního domu s podzemními garážemi je dle vyjádření odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 2 v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území.

Výtah z vyjádření dotčených subjektů – Národního památkového ústavu, autora stávajícího komplexu budov Václava Aulického a historiků architektury Zdeňka Lukeše a Pavla Halíka.

**Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hlavním městě Praze**

S demolicí stávajících objektů vyjádřil dne 26. 10. 2015 souhlas Národní památkový ústav prostřednictvím Odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy.

*„Jako celek však dotčený areál nevytváří městotvorné prostředí a hmotově i měřítkem poškozuje prostředí památkové zóny. Vzhledem k tomu, že je pouze torzem původní, nedotažené myšlenky – vložení výrazných solitérních staveb do městské struktury, zůstal nesourodým uskupením, vymykajícím se z historicky utvářené blokové zástavby. Původně dominantní funkce, pro kterou byl postaven, již neexistuje a tak ani parter, který je vlivem výškového utváření obtížně přístupný z navazujících ulic, neplní svou funkci.*

*V kontextu doby svého vzniku, jejímž je areál dokladem, nebral ve snaze o monumentalitu a zviditelnění ohledy na souvislosti historického vývoje lokality a na její měřítko. Oba administrativní objekty se díky své výšce propsaly negativně nejen do blízkých pohledů při nároží Římské a Rubešovy ulice, ale, přes částečné zakrytí pozdější zástavbou ve směru od Václavského náměstí, i do dálkových pohledů, a to především z prostoru zóny- ze Španělské ulice a z prostoru Pražské památkové rezervace z prostoru při křížení ulic Vinohradské a Legerovy a od budovy Hlavního nádraží.*

*Objekty navržené k demolici jsou výrazným projevem architektonické dobové produkce 70. let 20. století. Podmínky sledují zdokumentování objektů, zachování hodnotných uměleckořemeslných prvků a ochranu okolních, plošně památkově chráněných budov.*

*Vzhledem k výše uvedenému lze předpokládat, že demolice neovlivní negativně prostředí památkové zóny. Návrh nového využití území je naopak příležitostí pro rehabilitaci lokality, kterou by měla nová zástavba kultivovat a nenásilně se do ní měřítkem i v detailu začlenit.“*

**doc. Ing. arch. Václav Aulický, architekt stávajícího komplexu budov**

*„Podstatou výstavby Areálu tranzitního plynovodu byla technologická funkce, která již zde neexistuje. V současnosti je budova řídící ústředny jakýmsi „skladovým“ objektem VZP, prostor mezi železobetonovými oblouky je „vyplněn“ kontaktním místem. V administrativních věžích jsou kanceláře VZP, prostory jsou zcela „zaslepeny“ rozpříčkováním, naprosto bez vazby na prostorově a konstrukční původní řešení, původní řešení prostorů v parteru je vesměs znehodnoceno různými dobovými zásahy a úpravami. Nějaké jiné funkční využití budovy řídící ústředny se mi z prostorových i dispozičních hledisek nejeví reálné. Využití dvojice administrativních budov by v podstatě asi bylo pro tuto funkci reálné, ovšem za cenu totální rekonstrukce (v podstatě s možností využití jen čisté ocelové konstrukce), včetně sanace asbestu, při velmi omezeném, často i neřešitelném zohlednění nových ČSN a dalších předpisů, včetně nutnosti realizace parkování, které zde prakticky neexistuje. Veškeré stavební technologie (zejména vzduchotechnika) jsou zastaralé, neadekvátní soudobým potřebám.*

*Stavebně technický stav objektů Areálu tranzitního plynovodu je tristní. Objektům dlouhodobě nebyl věnován dostatek péče v údržbě, řada partií je v havarijním stavu.*

*Návrh na novou výstavbu od architekta Jakuba Ciglera považuji za zdařilý, přinášející významná positiva zejména po urbanistické stránce a hmotové konfiguraci, adekvátně reagující na současné „danosti“ prostoru.“*

**Ing. arch. Zdeněk Lukeš, historik architektury**

*„Trojice novostaveb ze 70. let představuje architektonicky zajímavou ukázku brutalismu, podle mého názoru je nejhodnotnějším objektem stavba, která navazuje na objekt Českého rozhlasu. Problematický je urbanismus lokality, nerespektující charakter starší zástavby této části Vinohrad (uzavřené bloky). Různé měřítko, tvar, materiál i celkové uspořádání vnáší do dané lokality jistý neklid, rovněž prostranství mezi objekty není vyřešeno šťastně. Cenný konstruktivistický dům Nad Muzeem pak v dané konstelaci působí paradoxně jako cizorodý prvek.*

*Navrhovaná studie zástavby se pokouší výše zmíněné nedostatky alespoň z části eliminovat. V maximální možné míře se snaží celý blok zcelit a vrátit tak lokalitě původní ráz. Z trojice kontroverzních novostaveb ponechává tu nejcennější, navazující na budovu Českého rozhlasu. Protože průčelí této budovy je otočeno dovnitř bloku, vytváří zde projektant uličku, podobný průchod směřuje z Rubešovy ulice dovnitř bloku tak, aby mohlo být zachováno kvalitní nízké křídlo konstruktivistické budovy Nad Muzeem. V rámci bloku tak vznikají nejen tyto komunikace, ale také malé piazzetty – jedna odlehčující nároží Rubešovy a Římské ulice, další uvnitř bloku. Ten nově uzavírá skupina administrativních budov s jednoduchým rastrem průčelí z ušlechtilého kamene, odlišených barvou kamene i výškou tak, aby vznikla harmonická objemová kompozice. Celkový architektonický výraz je záměrně klidný, působící tak, aby došlo k vizuálnímu sjednocení této části bloku, současně se úspěšně snaží navázat na stávající objekty – dům Nad Muzeem, budovu bývalého SOF, nové administrativy Českého rozhlasu. Důraz je kladem na kvalitní detail i dobře vyřešený parter včetně zeleně.*

*Celkově takové řešení považuji za kvalitní, kompozičně vycházející z vinohradského urbanismu a představující vhodný kompromis mezi různým charakterem staveb na tomto území. Oceňuji rovněž spolupráci s posledním žijícím autorem budov ze 70. let Václavem Aulickým.“*

**Doc. Ing. arch. Pavel Halík, CSc., historik architektury**

„*Existující zástavbu ze 70. let tvoří skupina tří stavebních těles, navržených pro bohatou společnost Transgas. Nízká horizontální deskovitá stavba při Vinohradské třídě, uvádějící do areálu je zvednutá nad prosklenou kruhovou halou jako temná deska (skrývala výpočetní centrum) a je obrácena do Vinohradské třídy. V odstupu za ní stojí dvojice k sobě přiléhajících vertikálních, výrazně členěných výškových administrativních budov. Parter celého areálu je poměrně značně ponořený pod terén a jeho plochy slouží k parkování několika desítek aut. Celek je odtržený od života svého okolí.*

*Co se týká architektonické hodnoty staveb, byla na svou dobu dobrá. Projektovali je tehdy mladí architekti Malátek, Loos, Aulický, inspirovaní anglickým brutalismem. Podléhají, jak bylo v 60. letech zvykem nejen u nás, ale v celé Evropě, antiurbanistickému konceptu, to znamená, že odmítali systém tradiční blokové zástavby, na jehož principech byly Královské Vinohrady a ostatní pražské čtvrtě postaveny. Nahrazovali ji samostatnými stavebními tělesy, což odpovídalo programu funkcionalistické moderny, jakoby jejich výstavba neprobíhala v srdci velkoměsta, ale na zelené louce. V tomto urbanistickém kontextu spočívá dnes jejich slabina, takže v současných ekonomických podmínkách i v podmínkách velkoměstského provozu začíná jejich funkční a urbanistická hodnota upadat.“*

**Plné znění všech vyjádření je k dispozici na vyžádání.**

Kontakt pro média:

**Aleš Langr**    
**Jana Bakešová**

Crest Communications   
Ostrovní 129/30

110 00 Praha 1

Tel.: 222 927 111

GSM: 731 613 600 (A. Langr)

731 613 604 (J. Bakešová)

[ales.langr@crestcom.cz](mailto:ales.langr@crestcom.cz)

[jana.bakesova@crestcom.cz](mailto:jana.bakesova@crestcom.cz)

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)

**O společnosti HB Reavis**

Mezinárodní developerská skupina HB Reavis byla založena v roce 1993 v Bratislavě. Působí na klíčových trzích ve střední a východní Evropě (Polsko, Česká republika, Slovensko, Maďarsko), ve Spojeném království a v Turecku. Společnost doposud realizovala celkem 820 000 metrů čtverečních moderních kanceláří, obchodních a zábavních prostor a logistických nemovitostí. Dalších více než 1 milion metrů čtverečních je ve fázi realizace, plánování nebo povolování výstavby. Na všech trzích využívá HB Reavis integrovaný obchodní model zahrnující development, výstavbu, správu majetku a investiční management. Společnost má celková aktiva 1,83 miliardy EUR s čistou hodnotou 1,024 miliardy EUR. S více než 440 odborníky pracujícími po celé Evropě se HB Reavis řadí mezi lídry na trhu. Potvrzují to i získaná ocenění „Developer roku 2015 ve střední a východní Evropě“ udělené odbornou porotou CEE Quality Awards ve spolupráci s Financial Times a titul „Developer kancelářských budov roku 2014 ve střední a východní Evropě“ uděleného v soutěži pod záštitou vydavatelství Eurobuild. Více informací získáte na <http://www.hbreavis.com>.