

Do proměny brownfieldu v centru Prahy se zapojí architekti z celé Evropy. Čtvrť Florenc21 nabídne moderní bydlení i kanceláře a propojí Karlín s Novým Městem

6.3.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Proces paralelních architektonických soutěží navazuje na urbanistický soutěžní workshop Florenc21, který se konal před čtyřmi lety. Cílem bylo nalézt vhodné urbanistické řešení pro celé území. Vítězný urbanistický návrh týmu UNIT architekti, A69 architekti a Marko & Placemakers vymezil ulice, bloky a výšky budov.

„Urbanistický workshop Florenc21 byl důležitý průlom v kvalitě revitalizací složitých pražských lokalit. Vítězný urbanistický návrh uspěl ve světové konkurenci a byl přijat velice pozitivně. Architektonické soutěže na tento přístup navazují,“ řekl Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje. *„Důležitou součástí urbanistického workshopu byla participace veřejnosti a místních aktérů v území. Díky ní bylo dosaženo široké shody na hlavních parametrech rozvoje,“* doplnil Petr Zeman, zastupitel hlavního města Prahy a člen poroty soutěží.

Spolupráce mezi městem a investorem pokračuje i v rámci architektonických soutěží. V závislé části poroty zasedají kromě zástupců hlavního města Prahy i zástupci městských částí. *„Florenc21 je příkladem toho, jak by měla vypadat spolupráce mezi městem, investorem a architekty – s jasným cílem vytvořit čtvrť, která bude funkční, moderní, ale zároveň respektující historický kontext centra Prahy,“* popsal Karel Grabein Procházka, radní Prahy 1. *„Těší mě, že o architektonické soutěže je takový zájem mezi zahraničními i domácími ateliéry. To samo o sobě svědčí o kvalitním zadání a potenciálu lokality. Věřím, že Florenc21 je příležitost přinést do Prahy originální architekturu,“* uvedl Radomír Nepil, místostarosta Prahy 8.

Revitalizace pražských brownfieldů je jedním z hlavních posláních Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Při plánování revitalizace je podle něj nutná dlouhodobá koordinace řady aktérů veřejné i soukromé sféry. *„Budoucnost pražských brownfieldů známe z vizualizací, na některých se staví, ale většina stále leží ladem. Kvalitně a rychleji by se stavělo, kdyby města měla v ruce více pravomocí, které dnes drží stát. Florenc21 je jedním z příkladů, kde Praha ve spolupráci s investorem ukázala, že města umí být v plánování a rozvoji aktivní,“* doplnil Ondřej Boháč, ředitel IPR Praha.

Díky nové čtvrti se povede částečně odclonit severojižní magistrálu, jež zde tvoří významnou bariéru. Nová zástavba by měla magistrálu částečně integrovat, zároveň však ponechá otevřené možnosti pro její budoucí úpravu. Prodloužením ulice Na Florenci směrem do Karlína vznikne nová komunikace převážně pro pěší, kterou bude možné magistrálu pohodlně podejít.

Budovy nové čtvrti budou určeny především pro bydlení, v parteru pak poskytnou řadu nových provozoven pro obchody a služby. V bloku, kde vede magistrála, budou kancelářské prostory. Revitalizace a oživení tak přispějí k výrazně lepšímu pocitu bezpečí v okolí Florence a pomohou celé lokalitě. Projekt počítá také se zelenými střechami, novými stromořadími a systémem pro hospodaření s dešťovou vodou. *„Florenc je veliký brownfield na hranici památkové zóny, je to vnitřní periferie města. Nová čtvrť propojí nejužší centrum, které žije byznysem i turistickým ruchem, s čtvrtěmi, jako je Karlín, kde je příjemné žít i pracovat,“* řekl David Musil, Country Managing Director společnosti Penta Real Estate pro Českou republiku.

Do druhého kola soutěže vybrala porota 25 týmů na základě odevzdaného portfolia s ideovým konceptem budov, referenčních projektů a zkušeností uchazečů. V rámci tohoto roku se týmy zúčastní tří soutěžních workshopů, při kterých budou rozpracovávat úvodní koncepty do podrobnějších návrhů. *„Forma soutěže porotcům a zástupcům města umožňuje sledování procesu a týmy díky ní získávají cennou zpětnou vazbu, která pomůže k přípravě zajímavých řešení. Z mojí osobní zkušenosti je to velmi efektivní způsob, jak dosáhnout výjimečných výsledků,“* uzavřel architekt Stefan Behnisch, předseda mezinárodní poroty. Vítězné návrhy pro jednotlivé bloky budou veřejnosti představeny na podzim 2025. Soutěže pro investora organizuje společnost ONplan.

V nezávislé části poroty jsou přední zahraničních a domácí experti, například Kees Christiaanse (KCAP), Gilma Theodora Gylyté (DO ARCHITECTS), DaeWha Kang (DeaWha Kang Design), Maria Alessandra Segantini (C+S Architects) nebo Štěpán Valouch (OVA). Autory vítězného urbanistického řešení z roku 2021 v závislé části zastupuje urbanista Filip Tittl.

Všechny informace k projektu a soutěžím jsou na: www.florenc21.eu . Detaily a postupující týmy naleznete v příloze.

<https://praha.eu/w/do-promeny-brownfieldu-v-centru-prahy-se-zapoji-architekti-z-cele-evropy-ctvrt-florenc21-nabidne-moderni-bydleni-i-kancelare-a-propoji-karlin-s-novym-mestem>