

Florenc o krok blíž k proměně

20.6.2025 - | Městská část Praha 8

Mezinárodní porota vybrala finalisty, kteří navrhnou novou moderní čtvrť. Praha schválila znění plánovací smlouvy.

Architektonické soutěže na proměnu brownfieldu u Masarykova nádraží míří do finále - mezinárodní odborná porota vybrala čtyři týmy pro každou soutěž. Týmy budou během léta pracovat na finálních návrzích a na podzim je čeká závěrečná prezentace. Vítězné návrhy jednotlivých bloků společně vytvoří podobu nové městské čtvrti. Určena bude především pro bydlení, přispěje také k bezpečnějšímu a udržovanějšímu veřejnému prostoru a lépe propojí Karlín s pražským centrem. Zastupitelé hlavního města schválili znění plánovací smlouvy s investorem a na ni navázanou změnu územního plánu, která výstavbu čtvrti umožní.

Architektonické soutěže Florenc 21: Etapa Západ navázaly na urbanistickou soutěž z roku 2021, během které porota vybírala návrh určující základní strukturu nové čtvrti - rozmístění bloků, uliční síť a výškovou regulaci. Urbanistickou soutěž připravil investor, společnost Penta Real Estate, ve spolupráci s hlavním městem Prahou, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) a městskými částmi Praha 1 a Praha 8. Na tuto spolupráci investor navázal i při přípravě v současnosti probíhajících architektonických soutěží. *„Investor plní sliby a nad rámec domluvené smlouvy o spoluúčasti pečlivě organizuje další architektonické soutěže. Jistě se to projeví v kvalitě nově vystavěného městského prostředí a existuje větší záruka, že vznikne další část moderního a obytného města,“* uvádí Petr Hlaváček, náměstek primátora hlavního města Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Architektonické soutěže

Soutěže po svém vyhlášení vzbudily značný mezinárodní zájem. Přihlásilo se do nich 157 týmů z 33 zemí Evropy, Ameriky i Asie. *„Do druhé fáze porota vybrala 32 týmů, 8 týmů pro každý blok. Do nejužšího, finálové výběru se, na základě konceptů, probojovalo 16 týmů, 4 pro každý blok. Finalisté budou během léta pracovat na doplnění svých návrhů se zohledněním doporučení poroty a na podzim je čeká závěrečná prezentace. Vítězné návrhy by měly být známy během listopadu,“* uvedl Petr Návrat, Managing Partner plánovací kanceláře ONplan, organizátora soutěží.

Mezi finalisty soutěže nechybí špičková česká studia, jakými jsou Chybík+Kryštof, Pavel Hnilička Architects+Planners nebo A69-architekti. Výběr doplňují také výrazné ateliéry současné evropské architektonické scény. Jedním z nich je francouzské studio LAN (Local Architecture Network), které aktuálně realizuje rekonstrukci ikonického pařížského Grand Palais a má za sebou i průkopnický projekt dřevěné obytné budovy Wood Up. Dalším významným finalistou je berlínské studio Barkow Leibinger, které je autorem právě dokončovaného prvního berlínského mrakodrapu Estrel Tower nebo oceňovaného pavilonu Biosféra v botanické zahradě v Postupimi.

Porotu tvoří zástupci města, investora i renomovaní tuzemští a zahraniční odborníci. Zasedají v ní například Kees Christiaanse (KCAP), Gilma Theodora Gylytė (DO ARCHITECTS), DaeWha Kang (DaeWha Kang Design), Maria Alessandra Segantini (C+S Architects) nebo Štěpán Valouch (ov-a). Autory vítězného urbanistického návrhu z roku 2021 v porotě zastupuje urbanista Filip Tittl. Na přípravě soutěží i hodnocení návrhů se podílí Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a také Národní památkový ústav.

Rozvoj čtvrti je pečlivě koordinován se všemi souvisejícími projekty v území. Do pracovní skupiny

byli přizváni všichni klíčoví aktéři, například Dopravní podnik hl. m. Prahy, který aktuálně realizuje rekonstrukci stropní desky stanice metra Florenc, nebo Muzeum hlavního města Prahy, které připravuje rekonstrukci sousedního Desfourského paláce.

Výsledkem soutěží budou návrhy čtyř městských bloků, které dohromady vytvoří novou moderní čtvrť s převahou bydlení, doplněnou o obchody, kancelářské či hotelové prostory. „Věnujeme čas, peníze a úsilí soutěžím, abychom našli to nejlepší řešení pro Florenc, architektonicky pestré, ale přesto dobře fungující jako jeden celek. Chceme postavit čtvrť, která bude žít ráno i večer,“ řekl David Musil, Country Managing Director společnosti Penta Real Estate pro Českou republiku.

Moderní a udržovaná čtvrť

Nově navržená čtvrť přirozeně propojí historické centrum s dynamicky se rozvíjejícím Karlínem a zároveň přispěje k vytvoření kvalitnějšího, bezpečnějšího a udržovanějšího veřejného prostoru v oblasti Florence. *„Transformace Florence je pro Prahu 1 mimořádně důležitá. Nová čtvrť pomůže nejen zacetit dopravní a urbanistickou jizvu mezi centrem města a Karlínem, ale přinese i kvalitní veřejný prostor a nové možnosti pro bydlení. Jsme rádi, že se soutěže blíží finále a že výběr finalistů přináší silnou mezinárodní kvalitu,“* uvedl Karel Grabein Procházka, radní Prahy 1.

Významným tématem lokality je také doprava. *„Z hlediska dopravy se jedná o mimořádně složité území, výrazně ovlivněné trasou severojižní magistrály. Nově navržená bloková struktura ji bude obklopovat, zároveň ale ponechává prostor pro budoucí polidštění magistrály a umožní i její snesení na úroveň terénu na Těšnově,“* uvedl Ondřej Boháč, ředitel IPR Praha.

Plánovací smlouva

Budoucí podobu rozvoje vymezuje také plánovací smlouva. Jde o nový institut, který je v české legislativě od roku 2024 a dává lepší právní oporu dohodám o rozvoji území mezi místními samosprávami a investory. Smlouva podle předem daných pravidel definuje, jak by měl investor přispět k rozvoji území. Florenc je jedno z prvních území, kde byl tento typ smlouvy použit v tak velkém rozsahu. *„Do finále soutěže na jednotlivé bloky se probíjely ateliéry, které lze považovat za evropskou, ne-li světovou špičku. Mám radost i z velkého zastoupení tuzemských architektů a upřímně se těším na všechny návrhy. Za minimálně stejně podstatné jako výslednou podobu domů, veřejných prostranství nebo řešení průchodnosti ale považuji dohody samospráv s investorem. Městská část Praha 8 díky nim získá například školku pro 100 dětí, celkový příspěvek bude činit více než 200 milionů korun,“* uvedl Radomír Nepil, místostarosta Prahy 8.

Orgány města a městských částí postupně schválily znění plánovací smlouvy i pro projekt potřebnou změnu územního plánu. V dohodě jde o celkové plnění 300 milionů korun, zahrnuje také přípravu studie k lávce pro pěší, která by přes kolejiště propojila Florenc a Žižkov a obsahuje závazek, že nová výstavba nebude na překážku vybudování železničního Nového spojení II. *„Smlouva počítá s financemi na veřejnou vybavenost, investicemi do školských zařízení, do bydlení, do parkových úprav a modrozelené infrastruktury, i kvalitních veřejných prostor včetně nových uměleckých děl. Skvělou novinkou nad rámec této dohody je vznik nové polikliniky v těsném sousedství,“* říká Rudolf Vacek, Development Director společnosti Penta Real Estate.

Týmy postupující do finále

Blok B01

Blok B02

Blok B03

Blok B04

Všechny informace k projektu a probíhajícím soutěžím jsou na www.florenc21.eu

Dostávejte aktuality na váš e-mail.

Každý den zasíláme všechny novinky z webu v jedné přehledné zprávě.

<https://www.praha8.cz/Florenc-o-krok-bliz-k-promene.html>