

Futurama: další účastník developerských závodů v pražském Karlíně



Author: SF / Petr Bým | Published: 31.03.2008

Leckde jsou karty rozdány a už dlouho se staví. To platí hlavně pro projekt River City Prague společnosti Europolis, kde dva objekty už stojí (Danube House a Nile House) a třetí - Amazon Court - se staví (dokončen bude v roce 2009), když ještě před svým dokončením už získal na veletrhu cenu MIPIM Architectural Review "Future Project" Award 2008. River City se postupně rozšíří ještě o dvě další budovy a také díky jim se čilá stavební aktivita posune směrem k Palmovce, respektive Invalidovně. K té se zároveň od Vítkova blíží společnost Real Estate Karlín Group s řadou svých projektů, mezi nimi třeba Corn Lofts, které ovšem zůstávají stále na území starého průmyslového Karlína. Immorent se s projektem Futuramy dostal mimo tuto lokalitu, až k sídlišti Invalidovna z šedesátých let. Přes řadu projektů je ale na území mezi centrem města a Palmovkou ještě stále kde stavět - jde hlavně o Rohanský ostrov, rozsáhlé území podél Vltavy, které už dnes žádným ostrovem není.

Ještě zbývá místo

O lukrativní parcely na Rohanském ostrově by se měly utkat společnosti Konsorcium Rohan, Development Pobřežní a Avenzo Vice. Jejich postup do druhého kola soutěže na pronájem a následný prodej rozsáhlých parcel městské radě nedávno doporučila výběrová komise. Teprve do druhého kola mají uchazeči nabídnout cenu, která bude rozhodující. V soutěži jde o více než 200 000 metrů čtverečních parcel. Má na nich vzniknout nové městské centrum s obytnými domy, službami, hotely a kanceláři i zelení. Investoři, kteří se přihlásili, proto museli respektovat již vypracovanou urbanistickou studii. Do výběrového řízení se přihlásilo 17 uchazečů, ovšem podmínky zadání splnilo podle právního posudku jen osm nabídek, z nichž byli do užšího výběru vybráni tři zmínění uchazeči. Zásahu na tom má také požadavek, aby nové stavby neodřezávaly starý Karlín od řeky, což právě projekty uvedených společností splňovaly.

Rohanský ostrov čekají i další velké změny. Plochy, které nejsou chráněny zábranami proti velké vodě, budou sloužit pro odpočinek obyvatel. Pro novou zeleň, sport a rekreaci chce město využít zhruba 60 hektarů tamních pozemků. Mělo by být také obnoveno v minulosti zasypané rameno Vltavy, vznikne tak Rohanský a Maninský ostrov. V jižní části lokality budou podle plánů plochy zeleně s promenádními cestami a vyhlídková věž s majákem, zatímco severní část území s přístavy osobních lodí by měla sloužit pro sport a rekreaci a počítá se i s přírodním amfiteátre. Nic není nemožné, zdá se. Také díky katastrofálním záplavám z roku 2002. Dnes Rohanský ostrov stejně jako celý Karlín chrání před povodněmi zábrana, jejichž výstavba stála 626 milionů korun. Většina parcel, které město v soutěži nabízí, je v chráněné části ostrova.

Továrny XXI. století



„Futurama Business Park je v historii Immorentu a jeho aktivit v oblasti developmentu kancelářských budov největším projektem,“ říká T. Velemínský. Výstavba nového administrativního centra začne na počátku dubna, ale příprava projektu začala už před třemi lety. Pozemek o rozloze 27,8 hektaru vedle barokní Invalidovny, kde přes půl století stála provizorní stavba naposledy užívaná Českým statistickým úřadem, Immorent získal ve veřejné soutěži už v roce 2005. Architektonické a projekční práce si stejně jako získání potřebných razítek vyžádaly tři roky práce - celý proces skončil udělením stavebního povolení na počátku tohoto roku.

Autorem projektu je architekt Vladimír Krátký ve spolupráci s nizozemským atelierem Studio Acht - tato zahraniční inspirace je patrná především na cihlových fasádách budov. „Naší strategií je nabídnout moderní kancelářské prostory na vysoké technologické úrovni, zajímavě architektonicky řešené objekty s vysokou vnitřní prostorovou variabilitou splňující veškeré požadavky nájemců na rozvinutém pražském trhu s kancelářskými prostory,“ komentuje zadání investora T. Velemínský.

Futurama Business Park svou architekturou navazuje na industriální charakter Karlína. Čtyři budovy s půdorysem ve tvaru písmene „U“ jsou tvořeny pětipodlažními cihlovými bloky s fasádou z režného zdiva. Výrazným prvkem jsou uskočená okna různých šířek, která svou pravidelnou nepravidelností osvěžují fasádu budov. Poslední budova, uzavírající areál z jižní strany, je svým provedením ze skla a kovu v přímém kontrastu s cihlovými „účky“. „Jednotlivé budovy jsou navrženy tak, že mezi sebou tvoří ulici se vzrostlou zelení, uprostřed areálu protéká říčka, vrcholící kaskádou ve vstupní piazzě areálu,“ vysvětluje architekt Krátký, který podle vlastních slov nechtěl vytvořit „šokující architekturu“, ale navázat na tradiční koncept pravidelných městských bloků. Areál budov, který V. Krátký označil za „továrny současné doby“, bude otevřen směrem k Sokolovské třídě, která má být časem „zklidněna“ díky přesunu dopravního provozu na nově budovanou pobřežní komunikaci.

Pět kancelářských budov třídy nabídne po svém dokončení více než 40 000 metrů čtverečních kancelářských ploch k pronájmu. Výstavba celého administrativního komplexu bude realizována ve třech fázích. První fáze zahrnuje výstavbu dvou objektů a budovu s restaurací, kavárnou a kantýnou - její uvedení do provozu se předpokládá v květnu 2009. Celý projekt bude hotov v roce 2011. „Včetně ceny pozemku předpokládáme investiční náklady ve výši 100 milionů eur,“ říká T. Velemínský.