

# Vysočina: staví se hlavně byty, kancelářské projekty čekají na nájemce



Author: Petr Bayer | Published: 18.03.2011

V krajském městě Vysočiny se již delší dobu chystá administrativní projekt Iglavia Park nejvyššího, tedy „áčkového“ standardu. Investor - společnost PSJ - získává poslední stavební povolení a čeká pouze na oživení trhu s kancelářskými prostory. „Probíhají intenzivní jednání s vážnými zájemci o pronájem obchodních a kancelářských prostor v první etapě projektu. Věříme, že vlastní výstavba první budovy bude zahájena ještě v letošním roce,“ uvádí mluvčí developerské a stavební společnosti PSJ Miroslav Fuks.

Šestipodlažní objekt se - věren svému historickému názvu - má stát jednou z městských dominant. Nabízet bude 3 660 metrů čtverečních kancelářské plochy, vedle toho i prostory pro obchody, restauraci a podzemní garáže se 180 parkovacími místy. Okolní plochy a areál mezi budovami budou tvořeny atrii a terasami s příjemnou zahradní úpravou.

Konkurenčním projektem je pro Iglavii architektonicky odvážně řešená administrativní budova Triangl u silničního obchvatu města v režii společnosti s nizozemským kapitálem Tulip Office Park. V polovině února bylo zahájeno územní řízení tohoto projektu. Opticky agresivní budova trojúhelníkových tvarů má pod svou šikmou střechou nabídnout 6 350 čtverečních metrů kancelářských prostor a 550 „čtverců“ obchodních ploch.

## Rozmach bytové výstavby na obzoru

V padesátitisícové Jihlavě, kde už řadu let rezidenční development reprezentují především aktivity společnost Bouwfonds, by během čtyř let měly přibýt stovky nových bytů, a to hned v několika lokalitách. „Poptávka je po stálém i přechodném bydlení pro lidi, kteří do města přicházejí za zaměstnání z celého kraje, ale i okolních regionů a ze zahraničí,“ popisuje situaci na lokálním bytovém trhu mluvčí jihlavské radnice Radek Tulis.

Soukromí investoři připravují výstavbu v lokalitě Buková, dalších 250 bytů vzniká v bývalém závodě Tesly v Havlíčkově ulici, a to s termínem dokončení do poloviny roku 2013. Pražská společnost Corbada zase v „brownfieldovém“ projektu Stříbrné Terasy nabídne nejenom byty, ale i restauraci, domov pro seniory, zdravotnické zařízení, garáže i park. V místě další zbourané továrny Bohemia Piano zase společnost Harmonie Klavírka dokončí na podzim osmipatrový věžák s 45 byty. Firma očekává, že projekt uspěje díky lokalitě, odkud je blízko do centra i přírody.

Své aktivity v regionu dále rozšiřuje už zmíněná nizozemská developerská společnost Bouwfonds. Ta právě startuje poslední etapu výstavby projektu Na Dolinách. Do roku 2014 by měly být předány do užívání domy se 140 byty, přičemž kvůli krizi se developer více zaměřil na cenově dostupnější menší byty. Investice do této etapy se bude pohybovat kolem 280 milionů korun. Za patnáct let svého působení v Jihlavě už firma Bouwfonds v městské části Dolina postavila skoro 700 bytů a utvořila tak ucelenou čtvrť. Kvůli krizi se ale některé bytové projekty také pozastavily, třeba firma Grupo Picasso hledá kupce na dva projekty skoro pro 50 bytů v lokalitách Demlova a Křížová a také v Polné.

### **Brzdou je malá kupní síla**

Jihlava se přitom v nejbližší budoucnosti nedočká jen nových bytů. Město bude postupně také revitalizovat starší městská sídliště, kde vzniknou nová parkovací místa a odpočinkové zóny, počítá se s obnovou a výsadbou zeleně či dětskými hřišti. Náklady dosáhnou desítek milionů korun, z větší části by je měly uhradit evropské dotace. Obnovy se týkají Královského vršku, Březinky či Polní.

Jako kraj Vysočina v rozporu s celkovým vývojem bytové výstavby v Česku loni zažila opětý boom, když bylo dokončeno 1772 bytů, což je nejvíce od 90. let minulého století. Oproti roku 2009 se počet předaných nových bytů zvýšil o čtvrtinu, v celé České republice se přitom meziročně snížil o 5,3 %. Výsledky bytové výstavby v dalších letech ale možná už tak rekordní nebudou.

Počet zahájených staveb k bydlení loni na Vysočině v meziročním srovnání klesl o více než 14 %. Stavbaři začali budovat domy s 1154 byty, rodinné domky v tom představovaly dvě třetiny. Komerční rezidenční development brzdí malý zájem celorepublikově působících firem o otevírání svých poboček na Vysočině a z toho i pramenící malá kupní síla obyvatelstva.

Region je totiž závislý na výrobních závodech zejména pro automobilový průmysl (Bosch Diesel). Ten také prošel krizí a vzpamatovává se jen pozvolna, což ochotu obyvatel regionu k větším investicím viditelně omezilo. „Tato situace brzdí řadu developerských záměrů PSJ nejen na Vysočině. V našem portfoliu máme několik zajímavých projektů, na kterých se dlouhodobě pracuje a sledujeme i další záměry, které by se mohly úspěšně rozvíjet,“ poznamenává Fuks. Firma PSJ v regionu dokončila zatím poslední bytový projekt koncem roku 2009 v Pelhřimově, kde investicí přes 100 milionů korun postavila objekt s téměř 70 byty.

### **Havlíčkobrodský boj o Tesco**

Jihlava byla dlouho jediným větším městem, které nemělo vlastní obchodní centrum. To už vyrostlo a nyní se „retailová“ výstavba posunula do Havlíčkova Brodu. Ten žije plány na výstavbu obchodního centra, za nimiž stojí společnost NIMIRU. Stavba je situována u silnice I/38 v místech výjezdu z města na Kolín. Předpokládá se výstavba jednopodlažního objektu jednotné světlé výšky s podlahovou plochou do 7200 čtverečních metrů a celkovým počtem 284 parkovacích stání. Výstavba obchodního domu měla být zahájena již v loňském roce a dokončena letos ve třetím čtvrtletí. Objevil se ovšem problém: příjezdová silnice k obchodnímu centru je v územním plánu vedena jako rezerva pro obchvatovou komunikaci. Zdá se ale, že město o výstavbu zájem má a na podmínkách výstavby se s investorem dohodne. Projekt má zaměstnat přibližně 200 lidí, což v současnosti není argument bez váhy.

### **Kvalitní architektura žije i na Vysočině**

Přes všechny problémy na Vysočině vyrostla řada zajímavých staveb, které získaly ocenění v soutěži Stavba Vysočiny. Čestné uznání si v loňském roce vysloužila novostavba rodinného domu v Žďáru nad Sázavou za netradiční přístup k řešení vícegenerační vily. Stavba reaguje na svažité terén odstupňováním úrovně přízemí a je rozdělena na tři základní části. V prvním objektu se nachází hlavní vstup, společné prostory, technické a technologické zázemí, bazénová hala propojená s letní terasou, fitness centrum a prostorný dvoupokojový byt. Druhý objekt má samostatný vstup z terasy a kromě obytných místností též solární skleník k ekologickému vytápění celého objektu. Třetí část vily je dostupná z hlavního vestibulu

hydraulickým výtahem.

Z firemního ranku se líbila odvážná nástavba administrativního zázemí společnosti DAFE - PLAST Jihlava ve stylu vlajkové lodi a kapitánského můstku uvnitř. Předsunutá část nástavby byla podepřena vazníkem ve tvaru obráceného jehlanu a okenní otvory, žaluzie a plášť budovy tvoří jednodlitou hmotu v jihozápadní části prolomenou a doplněnou mohutnou horizontálně členěnou žaluzií.

Foto archív autora

1-2. Iglavia Park

3. Vícegenerační vila ve Žďáru nad Sázavou

---

18.03.2011 09:34, Petr Bayer