

**U stanice metra Želivského  
vyroste nová čtvrť za více než  
devět miliard korun.**

**Vznikne zde až 650 bytů i nové  
sídlo filharmonie**



Bydlení kousek od metra. Na podzim plánuje developer Crestyl zahájit stavbu dvou domů s celkem 168 byty podél Počernické ulice v Praze 10.

autor: Crestyl



• **Martina Marečková**, redaktorka

15. 5. 2019 00:00



[PRAHA](#) [TRH S BYTY](#) [FILHARMONIE](#) [KANCELÁŘE VÝSTAVBA](#) [DEVELOPER](#)

U pražské stanice metra Želivského směrem do Strašnic léta leží ladem osmihektarové území. V jedné jeho části na rohu ulic Vinohradská a Počernická lze občas spatřit cirkus, většina oploceného areálu ale zůstává nevyužitá. To už však brzy přestane platit. Developer Crestyl na pozemcích postupně postaví bytové domy, školku, kanceláře, obchody a služby pro potřeby budoucích obyvatel a zaměstnanců, ale i budovu filharmonie. Celkové náklady investor odhaduje na více než devět miliard korun. Jen výstavba prvních dvou bytových domů spolkně téměř jednu miliardu korun.

Území na rozhraní pražského Žižkova a Vinohrad se říká Hagibor a katastrálně spadá pod Strašnice. Developer zbuduje uprostřed pěší bulvár s obchody a restauracemi, který začne u parčíku před budovou Rádia Svobodná Evropa. Tím se areál zpřístupní širší veřejnosti kousek od výstupu z metra za hotelem Don Giovanni.

"Projekt Hagibor je plánován na území, kde se výstavba nabízí, a je z hlediska celkové koncepce rozvoje města namístě," uvedl Marek Vácha, mluvčí Institutu plánování a rozvoje. "Návrh počítá se smíšenou zástavbou bydlení, administrativy a vybavenosti, což je náplň, která je vzhledem k současným představám o rozvoji této lokality adekvátní," dodal.

## FOTOGALERIE



Jako první Crestyl postaví dva rezidenční domy s celkem 168 byty. Investor na ně má už územní rozhodnutí a v brzké době vyhlásí výběrové řízení na generálního dodavatele. "Chtěli bychom začít stavět na podzim letošního roku," řekl HN Viktor Peška, obchodní ředitel Crestylu.

Přibližně ve stejnou dobu plánuje zahájit výstavbu dvou bytových domů přímo na sousedních pozemcích developer JRD. Jeho projekt Green Port Strašnice vyrostě na místě budov, v nichž léta sídlila Česká námořní plavba. Předpokládané datum jejich dokončení je polovina roku 2021. Crestyl s JRD výstavbu v lokalitě koordinuje tak, aby na sebe oba konkurenční rezidenční projekty logicky navazovaly.

## **8 hektarů**

*pozemků bude v průběhu následujících asi sedmi let rozvíjet developer Crestyl poblíž stanice metra Želivského v Praze 10. Investor plánuje pro městskou část postavit také mateřskou školu.*

## **80 tisíc**

*metrů čtverečních komerčních ploch k pronájmu vznikne v několika kancelářských budovách s obchodními prostory v jejich parteru v projektu Hagibor.*

## **Koncepce nové čtvrti od světového architekta**

Podobu Hagiboru ztvární renomovaní architekti. Komerční část, konkrétně pětici kancelářských budov a kulturní centrum, navrhuje česká kancelář britského ateliéru Bogle Architects. Bydlení pak pražské studio Ian Bryan Architects. Crestyl na Hagibor povolal i mezinárodně uznávaného krajinářského architekta Michela Desvigne, protože přibližně dva hektary pozemků Hagiboru jsou nezastavitelné a Crestyl tam plánuje velký park. Ten bude sousedit se stávajícím sportovním areálem s multifunkční halou a nově zrekonstruovanými tenisovými kurty.

"Je to obrovské území, které je třeba řešit jako celek," vysvětlil Peška hlavní důvod, proč odborníka z Francie oslovili. Desvigne má za úkol propojit bytové a nebytové budovy navržené dvěma různými ateliéry s pěším bulvárem a veřejnými prostory se spoustou zeleně do jednoho harmonického celku. Peška přirovnává budoucí zelený pás v areálu k městskému lesu. Podobně chce Crestyl investovat do kvalitního veřejného prostoru ve všech projektech, kde bude stavět více než jeden dům.

Desvigne spolupracuje se světovými architekty, jakými jsou Ital Renzo Piano nebo Nizozemec Rem Koolhaas, a za svou práci získal ve Francii v roce 2011 Velkou cenu za urbanismus. "Je to taková Zaha Hadid krajinářské architektury," popsal Peška. Před tím, než Desvigne nabídku Crestylu přijal, se přijel na Hagibor podívat. "Je to pro nás pocta, že pro nás bude pracovat," řekl Peška s tím, že architekt nemá kapacitu přijímat všechny zakázky.

## **Budova filharmonie**

Na rozdíl od obdobných větších developerských projektů bude mít Hagibor unikátní stavbu. Crestyl tam postaví sídlo pro někdejší Pražskou komorní filharmonii – současnou PKF – Prague Philharmonia. Tato instituce založená už zesnulým dirigentem Jiřím Bělohlávkem se do novostavby přibližně za čtyři roky přesune z pražského Ládví.

"Bude nám zde na míru postaveno zázemí nejen pro hráče, ale také pro administrativu PKF včetně prostor pro archiv a skladovacích prostor," řekl Radim Otépka, ředitel PKF – Prague Philharmonia. "Sál bude splňovat nejpřísnější akustická měřítka včetně nahrávacích možností, což bude skvělé zejména pro nácvik skladeb," doplnil. Otépka věří, že se podaří vybudovat kulturní centrum, které pomůže zvýšit kulturní vyžití celé čtvrti.

Koncertní sál bude podle Pešky spíše komornější velikosti s kapacitou 200–400 diváků. "Budova filharmonie je naše investice a pohybuje se kolem 200 milionů korun," řekl Peška. Je ale stavěna podle požadavků orchestru, který si bude prostory pronajímat. Stavba bude stát na nově zbudovaném náměstí.

"Ze zkušeností víme, že kombinace bydlení a pracovního prostředí se vzájemně skvěle doplňují, zde jsme vše rozšířili i o kulturní rozměr," uvedl Omar Koleilat, generální ředitel skupiny Crestyl. Tento developer buduje obdobný projekt s kanceláři, bydlením a restauracemi nedaleko stanice metra Palmovka v pražské Libni.

A obyvatelé bytových domů budou podle Pešky těžit i z kancelářských budov v Hagiboru. Bez nich by se tam služby jako restaurace, kavárny či čistírny oděvů těžko uživily. A také naopak – rezidence zajišťují provozovatelům byznys i po páté hodině odpolední a o víkendech, kdy zaměstnanci kanceláří odjedou domů. Čtvrť by tak měla být živá. Dalším benefitem je bezpečnost pro budoucí obyvatele, protože administrativní centra mají ostrahu a kamerový systém.

Crestyl v Hagiboru celkem počítá s výstavbou přibližně 650 bytů v pěti etapách. První dva domy se 168 byty budou mít sedm a 11 pater a jejich ceny se budou pohybovat kolem 120 tisíc korun za metr čtvereční včetně DPH. V navazujících etapách se budou průběžně stavět další bytové domy a pět komerčních budov podle toho, o co bude

na trhu v daný moment zájem. Mateřská škola, kterou převezme městská část, vznikne buď v budově filharmonie, nebo v jednom z kancelářských center.

Nalezli jste v článku chybu? Nebo máte zajímavou informaci, která v článku chybí? [Napište redakci](#), děkujeme.

## Zaujal vás článek? Odemkněte ho pro své přátele!

Jako předplatitel můžete pro své přátele odemknout až 5 článků za třicet dní. Po kliknutí na tlačítko "Odemknout pro přátele" Vám vygenerujeme unikátní odkaz, který můžete poslat svým přátelům nebo nasdílet na sociálních sítích. Lidé, kteří takový odkaz použijí, budou mít přístup k celému textu, i když nejsou předplatitelé.

Copyright © 1996-2019 Economia, a.s.,

Hospodářské Noviny IHNED ISSN 1213-7693

### **Kontakty**

[inzerce@ihned.cz](mailto:inzerce@ihned.cz)

[hn@economia.cz](mailto:hn@economia.cz)

Infolinka **217 777 888**