

Rozvoj Prahy 1

„Městská část jednoznačně podporuje zachování bydlení v centru, proto při každém územním řízení toto hledisko uplatňujeme,“ říká ak. arch. Jaromíra Eismannová, vedoucí odboru územního rozvoje městské části Praha 1.

Praha 1 připravuje v současné době dva bytové domy - v Lodecké ulici a na křižovatce ulic Benediktská a Dlouhá. Další rezidenční projekty plánují privátní investoři, jmenujme např. bytový dům Lanova (Pragis Holding) a U Milosrdných - Kozí (Architectural Consulting). Byty tvoří nedílnou součást většiny komerčních areálů vznikajících dnes v centru města.

Z urbanistického hlediska mají podporu projekty překračující hranice Prahy 1. Radnice usiluje o to, aby nadále nevznikaly předěly mezi jednotlivými městskými částmi. Hlavním cílem je plynulé propojení centra s obvody Prahy 8, Prahy 3, Prahy 2 a Prahy 5 z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury i rezidenční a komerční výstavby.

Komerční projekty v centru

Velké komerční projekty začínají v oblasti Na poříčí, kde je plánována přestavba budovy bývalé typografie, po demolici několika stávajících objektů zde má vzniknout nová kombinovaná zástavba (Plan und Bau - projekt Vítek, více rubrika Office), zatím ve fázi studie a postupného snižování objemů. Na náměstí Republiky finalizuje společnost EPD přípravu k výstavbě multifunkčního centra Palladium s obchodními a administrativními plochami (58 500 m²) a 700 parkovacími místy. Probíhají zde archeologické práce - výstavba má začít v březnu 2005. Palladium dále rozšíří komerční zónu městského centra jako protipól



Fórum - Václavské náměstí

Václavského náměstí a Zlatého kříže směrem k Vltavě. S touto stavbou úzce souvisí studie městské části Praha 1 k úpravě náměstí Republiky a vytvoření pěší zóny v této oblasti. Úprava náměstí Republiky představuje investici okolo 20 milionů korun. Dnes je nám. Republiky velkou křižovatkou, která neplní svoji funkci. Podle studie se změní dopravní situace v ulici V celnici a u Obecního domu, tím se zamezí vjezdu na náměstí Republiky a odkloněná doprava bude směřována přes Královédvorskou a Truhlářskou ul. (Z ulice Na poříčí povede jeden zásobovací vjezd do Palladia.) Bude zachována pouze pěší a tramvajová doprava. Vybudovat by se měl zvláštní nájezd na magistrálu, aby okolí nebylo zatíženo nadměrnou dopravou. Povrch náměstí vytvoří klasická mozaiková dlažba. Náměstí doplní plastiky, zeleň a mobiliář pro odpočinek.

V dolní části Václavského náměstí se připravuje rekonstrukce budovy Diamantu na hotel, bytové jednotky, komerční a obchodní plochy, dnes je ve fázi stavebního povolení. V květnu 2004 zakoupila Ballymore Properties od spol. Integra blok domů Václavské

nám. 13 a 15, Jindřišská 7 a Panská 8. Celý komplex projde rekonstrukcí. Existují zde zastavovací podmínky z roku 2001 a 2002, investor musí zachovat památkově chráněný objekt 1480 Panská ul. a část bývalé budovy Prager Tagblatt v ulici V cípu. V současné době probíhá výběr architekta. Developer zde chce vybudovat multifunkční komplex s obchody, kancelářemi, restauracemi, hotelem a byty ve vnitrobloku. Součástí projektu jsou podzemní garáže.

Na tento komplex navazuje dokončený projekt společnosti Flow East - Fórum na křižovatce Jindřišská, Václavské náměstí. Na protilehlé straně Václavského náměstí, ve Vodičkově ulici, rozvíjí společnost Sekyra Group polyfunkční projekt s platným stavebním povolením Myšák Gallery (více opět v rubrice Office). Směrem k Národní ulici a OD Tesco je připravován multifunkční areál společnosti COPA vymezený ulicemi Purkyňova, Vladislavova a Charvátova. Projekt arch. Jakuba Ciglera je ve fázi projektu k územnímu rozhodnutí. Podle slov ak. arch. J. Eismannové jsou objemy prakticky určeny a bude se modifikovat fasáda a exteriéry. Celková podlažní plocha činí cca 52 000 m², z toho 19 500 m² kancelářské plochy, obchodní prostory a restaurace 11 500 m², 250 parkovacích míst. Jedná se o čtyřlístek sedmipatrových budov s kombinovanou funkcí. V těsném sousedství byla dokončena rekonstrukce a výstavba



Poliklinika Palackého - pasáž



Palladium - náměstí Republiky

Development of Prague 1

“The City of Prague unequivocally supports retaining housing in the centre and this factor is therefore taken into account during each zoning procedure”, said Architect Jaromíra Eismannová, Head of the Planning Development Department at the Prague 1 Municipal Authorities.

Prague 1 is currently planning two residential developments – in Lodecká Street and at the intersection of Benediktská and Dlouhá Streets. Private investors are also in the process of planning further residential projects such as the Lanova residential development (Pragis Holding) and U Milosrdných-Kozí (Architectural Consulting). Apartments form an integral part of the majority of commercial complexes which are being created nowadays in the city centre.

In terms of urban development, projects which extend the Prague 1 boundaries receive backing. The City Hall has undertaken to ensure that from now on no more divisions will be created between the individual city districts, the main

objective being to ensure a continuous link from the city centre to the Prague 8, Prague 3, Prague 2 and Prague 5 districts in terms of the development of transport infrastructure and residential and commercial development.

Commercial projects in the centre

Large commercial projects have already begun in the Na poříčí area, where there are plans to renovate the former typographics buildings; after the demolition of a number of existing buildings, a new mixed-use development is to be created (Plan und Bau – Vítek Project, see Office), which is now at the planning/gradual reduction of volume stage. In náměstí Republiky, EPD is in the process of finalising preparations for the development of the Palladium with commercial and administrative space (58,500m²) and 700 parking spaces. Archaeological work is currently underway– development is to commence in March 2005. The Palladium will further extend the city centre’s commercial zone from Wenceslas Square and Zlatý kříž towards the Vltava. This construction is closely linked to the Prague 1 Municipal Authority’s plans for the remodelling of náměstí Republiky and the creation of a pedestrian zone in this area. The remodelling of náměstí Republiky will involve an investment of approximately 20 million CZK. Today náměstí Republiky is a large crossroads and functions as such. According to the plans, the traffic situation in V celnici and u Obecního domu streets will change, prohibiting cars from entering náměstí Republiky. Traffic will be diverted through Královédvorská and Truhlářská Streets. (There will be one delivery entrance to the Palladium from Na poříčí Street.) With the exception of trams, the square will become a pedestrian area. A new slip road onto the Magistrála arterial road is to be built to

avoid excess traffic in the area. The square will be laid with classic mosaic cobblestones. It will also boast sculptures, greenery and outdoor furniture for relaxation.

The Diamant building at the lower end of Wenceslas Square is to be renovated to include a hotel, apartment units, commercial and retail space. The project is currently in the planning permission phase. In May 2004 Ballymore Properties bought a block of buildings in 13, 15 Václavské náměstí (Wenceslas Square), 7 Jindřišská Street and 8 Panská Street. The entire complex will undergo renovation. In 2001 and 2002, conditions for development were put into place stipulating that the investor would have to preserve the protected historic building in 1480 Panská Street and part of the Prager Tagblatt building in V cípu Street. An architect is currently being chosen. The developer would like to build a mixed-use complex comprising offices, restaurants and a



Palladium - náměstí Republiky - interior



Palác Spálená 14, Praha 1

obchodně-administrativního areálu **Vladislavova-Spálená**. Elegantní secesní budova Paláce Spálená od Osvalda Polívky vznikla jako reprezentativní sídlo České vzájemné pojišťovny v roce 1909 (více naleznete v rubrice Office).

Nádraží na Praze 1

Přestavbě a revitalizaci **Hlavního nádraží** italskou společností **GrandiStazioni** se věnujeme v rubrice Shopping centra. **Masarykovo nádraží** - jedná se o velmi rozsáhlá území v centru města, která jsou využívána cca ze 30 %. Další 70 % tvoří odstavné plochy, parkoviště, tržiště atd. Městská část vyvinula iniciativu ke změně územního plánu, což do budoucna umožní komplexní řešení lokality jako celku. V současné době je vyhlášeno tzv. velké rozvojové území, tzn., že zde platí stavební uzávěra. Svou žádostí o změnu územ-

ního plánu neusiluje městská část Praha 1 o zrušení Masarykova nádraží, ale snaží se stávající nádraží Florenc, Hlavní a Masarykovo logicky propojit. Spolu s Hlavním městem Praha a Prahou 8 vytváří komplexní studii, která řeší také přednádražní prostor včetně dopravního a funkčního propojení nádražních komplexů. Uvažuje se o navrácení tramvajové dopravy do Opletalovy ulice přes Havlíčkovu směrem k Masarykovu nádraží. Existuje možnost posunutí Masarykova nádraží směrem k Vítkovu a výstavby nového moderního terminálu ve spojení s rekonstrukcí stávající budovy. Studie by měla být dokončena v roce 2006 a následně by se mělo jednat o celkové revitalizaci území. Součástí řešeného území je i návrh přeložení severojižní magistrály za Muzeum a s tím související navrácení tramvajové dopravy na Václavské náměstí.

Parkování v centru

Na úpravu Václavského náměstí chce Praha 1 v tomto nebo příštím roce vypsat architektonickou soutěž. Plánuje se vybudování podzemních garáží v dolní části Václavského náměstí, odsunutí automobilové dopravy z povrchu náměstí a vznik širší pěší zóny v historickém centru. Dnes již existuje lokalizační studie podzemních garáží v centru - jedná se o pozemky



Václavské náměstí - tramvajová doprava

v vlastnictví Hl. města Prahy v oblasti horní i dolní části Václavského náměstí (reálněji v horní části), v oblasti Senovážného náměstí, Novomlýnské ulice (mezi Lannovou ul. a nábrežím Ludvíka Svobody) a Hradební ulice. Realizace se předpokládá v roce 2010.

Investice a veřejné zakázky

V loňském roce Praha 1 dokončila renovaci hřiště Na Františku, kdy se částka vyšplhala k 31 milionům Kč, začala výstavbu a rekonstrukci polikliniky Palackého, investice se pohybuje v řádu 50 milionů Kč, dokončena byla Hellichova zahrada za 18 milionů Kč a Karmelitská zahrada za 20 milionů Kč. K největším plánovaným investicím pro rok 2005 patří Malostranská beseda, kde se předpokládá investice v řádu 30 milionů Kč, Werichova vila mezi 20 a 25 miliony, dostavba polikliniky Palackého a přestavba ZŠ Karmelitská s rozpočtem 6–10 milionů Kč.



Palác Euro

hotel as well as apartments in the inner block. An underground garage will also be built as part of the project.

This project will link up with Flow East's completed **Fórum** project at the corner of Jindřišská Street and Wenceslas Square. On the opposite side of Wenceslas Square, in Vodičkova Street, Sekyra Group has already obtained planning permission for the development of the **Myšák Gallery** mixed-use project (more in Office). **COPA** is in the planning stage for the development of a mixed-use complex in the direction of Národní Street and the Tesco department store bounded by Purkyňova, Vladislavova and Charvátova Streets. Architect Jakub Cigler's project is in the planning for the zoning permit phase. According to architect J. Eismannová, the volumes have practically been determined and the façade and exterior will be modified. The overall floor area will be in the region of 52,000m², of which 19,500 m² will be used for office space and 11,500 m² will comprise retail space and a restaurant. A total of 250 parking spaces will be created. This is a mixed-use, quatrefoil, seven-storey building. In very close proximity to the building the renovation and development of the **Vladislavova Spálená** retail and administrative complex has been completed. The elegant art nouveau building Palác Spálená, designed by Osvald Polívka, was built as the Česká vzájemná pojišťovna headquarters in 1909 (more in Office).

Train stations in Prague 1

The redevelopment and revitalization of the Central Station (**Hlavní nádraží**) by the Italian company **GrandiStazioni** is dealt with in our shopping centre section. **Masarykovo nádraží (Masaryk Train Station)** – This is a large area in the centre of the city of which approximately 30% is being utilised for the



Jindřišská věž

station itself. A further 70% is made up of a lay-by area, a car park, market, etc. The municipal authorities have developed an initiative to change the territorial plan, which will enable the comprehensive planning of the entire area in the future. It has presently been declared a large development area, i.e. the roads are closed off to traffic due to construction. Through its application for a change in the territorial plan, Prague 1 is not attempting to close down Masaryk Train Station, but is trying to logically connect the existing stations – Florenc Bus Station, Central Station and Masaryk Train Station. Prague 1, together with the City of Prague and Prague 8 is currently carrying out a study for plans for the area in front of the stations including linking together the railway station complexes in terms of transport and function. The reinstatement of tram lines in Opletalova Street via Havlíčkova Street in the direction of Masaryk Train Station is being considered. Another option is to shift Masaryk Train Station in the direction of the Vítkov Monument together with the development of a new modern terminal carried out in conjunction with the renovation of the existing building. The study should be completed by 2006, followed by discussions on the overall revitalisation of the area. Part of

the area plan is a proposal to move the North-South Magistrála arterial road to behind the Museum thus enabling the tram lines to be reinstated in Wenceslas Square.

Parking in the centre

Prague 1 would like to hold an architectural competition either this or next year for the remodelling of Wenceslas Square. Plans include the creation of an underground garage in the lower part of Wenceslas Square, turning the square into a car-free zone and creating a wider pedestrian zone in the historical centre. A localisation study on underground garages in the city centre is already in existence – this involves sites owned by the City of Prague in the upper and lower sections of Wenceslas Square, Senovážné náměstí, Novomlýnská Street (between Lannova Street and nábreží Ludvíka Svobody – Ludvík Svoboda Quay) and Hradební Street. It is expected that the project will be implemented in 2010.

Investment and public tenders

Last year Prague 1 completed the renovation of the Na Františku sports ground, which ended up costing 31 million CZK. The development and renovation of poliklinika Palackého (Palacký Hospital) was also started, where investment is in the region of 50 million CZK. Other completed projects include Hellichova zahrada (Hellich's Garden) for 18 million CZK and Karmelitská zahrada (Carmelite's Garden) for 20 million CZK. The renovation of Malostranská beseda, which will cost an estimated 30 million CZK, Werichova vila (Werich's Villa) costing between 20 and 25 million CZK, the completion of poliklinika Palackého (Palacký Hospital) and the rebuilding of the Karmelitská primary school with a budget of 6-10 million CZK are among the largest investments planned for 2005.