

Kempinski u Věžníků



Author: SF / Petr Bým | Published: 03.11.2008

V souvislosti s tím, jak se pohyb zahraničních návštěvníků Česka v devadesátých letech a do značné míry ještě i dnes soustřeďuje na osu Český Krumlov - Praha - Kutná Hora, se proces zvyšování tuzemských ubytovacích zařízení koncentroval především na hlavní město. Výstavba nových hotelů v metropoli přitom nabrala rychlé tempo právě v této dekádě. Hotelové kapacity se tady v letech 2000 - 2007 zvětšovaly o 7,9 % každým rokem a podle údajů Českého statistického úřadu je dnes v Praze celkem 328 hotelů, které nabízejí 25 100 pokojů. Podle konzultantské společnosti Jones Lang LaSalle se v současnosti jejich obsazenost pohybuje kolem 70 % a průměrná cena za lůžko činí přibližně 70 eur (taxy luxusních hotelů tuto úroveň samozřejmě vysoko překračují, například Kempinski nabízí pokoje za 240 - 395 eur).



Lze očekávat, že v nejbližší budoucnosti se hotelová Praha bude rychle rozvíjet i nadále. Studie CEE Hotel Market vidí i přes varovné signály blížící se „realitní“ krize budoucnost cestovního ruchu ve střední Evropě v celkem jasných barvách, a to hlavně díky fungování nízkonákladových leteckých dopravců a podpoře turistiky ze strany státu. Aktivity developerů tuto prognózu celkem přesvědčivě dokládají. Platí to hlavně pro Prahu, v menší míře pak i pro Brno a Plzeň. Přitom nikoli překvapivě se v metropoli budují hlavně luxusní hotely. Čtyř- a pětihvězdičkové hotely v Praze představují 60 % všech hotelových kapacit. Loni jich přibýlo devět, když letos a v příštím roce může pražský hotelový luxus počítat s více než deseti dalšími přírůstky. Hotel Kempinski Hyberská je jedním z nich.

Hotelové baroko

Historie Hyberské ulice číslo popisné 32 se datuje až do 15. století, kdy na tomto místě stály dva poměrně velké měšťanské domy. Později, v polovině 17. století, byly spojeny a přestavěny na barokní palác. Snad nejznámějším z majitelů objektu, jichž se v průběhu století samozřejmě vystřídal poměrně mnoho, byl hrabě František Věžník z Věžníku, který se do českých dějin jako zemský cenzor v době národního obrození nezapsal právě zlatými písmeny. Bez ohledu na to právě po něm je budova čp. 32 pojmenována Dům U Věžníků či Věžníkovský palác. Koncem 19. století se barokní šlechtická rezidence změnila v neoklasicistní nájemní dům, který byl v dvacátých letech minulého století modernizován. Po II. světové válce až do roku 1996 někdejší palác sloužil jako zdravotnické zařízení. V tomto stavu ho v roce 1996 koupila developerská společnost Ballymore Properties a ta ho podle návrhu architektů ateliéru Ian Bryan Architects (IBA) zrekonstruovala pro nejstarší evropskou hotelovou síť Kempinski.

Stavební um



Architekti IBA přitom respektovali historickou hodnotu budovy. Bylo zachováno nejen původní průčelí paláce (vstupní dvoukřídlé dveře jsou národní kulturní památkou), ale i některé vnitřní prvky tzv. iluzivního baroka. Na přestavbách a vybavení vnitřních prostor paláce se podílela řada známých firem, mj. HouseImage, Bat Design či Decca Furniture.

Jakousi raritou hotelu Kempinski Hybernská je už zmíněná zahrada ve vnitrobloku, jehož k hotelu protilehlou stranu tvoří luxusní rezidenční dům Palác Belwitz. Projekt zahrady je dílem britské společnosti Park-Hood, jejíž studie byla zpracována architektem Antonínem Wagnerem z firmy Terra Floridu.

„Investice představovaly částku dvacet milionů eur, ovšem bez nákladů na nákup pozemků a budovy,“ říká Sedat Nemli, ředitel hotelu. Lze předpokládat, že celkové náklady představují násobek oněch zhruba 500 mil. Kč, které padly na rekonstrukci.



Pražské styly

Kempinski Hybernská patří do té skupiny nových pražských hotelů, která využívá architektonické dědictví Prahy, jež jim kromě výjimečné atmosféry a stylu obvykle zajišťuje i velice výhodnou polohu. Sem spadají takové projekty, jako je například Mandarin Oriental na Malé Straně, díky jehož výstavbě byl modernizován takřka celý jeden blok domů v Karmelitské ulici, nebo nedaleko budovaný hotel Augustine řetězce Rocco Forte. Také ten bude po dokončení (původně avizovaném na léto loňského roku) představovat rozlehlý areál, využívající několik budov augustiniánského kláštera.

Praha ovšem nemá jenom stavby gotické, barokní či empírové, do jejích stavebních dějin se výrazným

způsobem zapsala i éra socialistického architektonického realismu, tzv. sorely. Takový styl lze samozřejmě nalézt i v jiných postkomunistických zemích (kromě Moskvy třeba ve Varšavě), česká metropole má ovšem i dva sorelové hotely. Jak hotel Jalta, tak proslulý dejvícký International (dnes Crowne Plaza), které mají nové majitele (Flow East, resp. Vienna Hotels International), prošly už řadou rekonstrukcí a pro náročnější klientelu jsou vysoce atraktivní právě díky unikátní architektonické podobě.



Jakýmsi protipólem pražských „historických“ hotelů jsou hotely designové či butikové, které spíše než na historii sázejí na výjimečný interiérový design a intimní atmosféru. Příkladem takového hotelu je například v centru umístěný Yasmin. Vedle toho se samozřejmě staví i na „zelené louce“. Za zmínku stojí třeba hotel Park Holiday. Ten je postaven na jižním okraji přípražských Benic a nedávno byl oceněn titulem Stavba roku. Na originální styl se ovšem nezapomíná ani u těchto hotelových novostaveb - do značné míry je totiž dnes vyhraněný charakter a vzhled exteriéru a interiéru hotelu předpokladem úspěchu u bohatší klientely. A tak třeba zmíněný Park Holiday chce evokovat někdejší sportovní klubové stavby (architektům jako inspirace posloužily obrazy Kamila Lhotáka).

Luxus krizi nezná

Dopady globální finanční krize se nepochybně promítnou i do pražského hotelnictví. Podle studie firmy Jones Lang LaSalle lze v nejbližší budoucnosti očekávat jisté přiškrcení cestovních nákladů hlavně u firemní sféry. Luxusní hotely se svou exkluzivní klientelou to ovšem nejspíš pocítí jen velmi nepatrně. „Praha bude nepochybně mít dostatek turistů přes všechny krize. Budoucnost vidíme velmi příznivě,“ neskrývá optimismus Sedat Nemli a dodává: „Prostor na vrcholu hotelové pyramidy v Praze i v Česku nepochybně ještě existuje.“ Podle něj budou výsledky pražské filiálky sítě Kempinski, za níž stojí thajská společnost Crowne Property Bureau, jakýmsi lakmusovým papírkem. Jeho zbarvení rozhodne o případné další expanzi řetězce Kempinski v České republice.

Stavební forum



Fotografie:

1-2 - *Hotel Kempinski Hyberská*

3 - *Crowne Plaza*

4 - *Mandarin Oriental*

5 - *Park Holiday*

6 - *Železné dveře*

03.11.2008 10:29, SF / Petr Bým

Stavební
forum

