

Tejnický dvůr: architekt Rajniš a PSJ chystají „zelený“ projekt

Author: SF / pb | Published: 19.11.2009

Architekt a urbanista Milan Rajniš je u nás známý především svými neobvyklými dřevostavbami a neortodoxními názory. Své první zkušenosti získal v legendárním libereckém ateliéru SIAL architektů M. Masáka a K. Hubáčka, dnes stojí v čele architektonické kanceláře E-mrak. Zpráva o jeho spolupráci s jihlavskou stavební a developerskou firmou PSJ se objevila počátkem letošního léta a vzbudila značnou pozornost. Prvním společným projektem Rajniše a PSJ je právě Tejnický dvůr. V lokalitě mezi obcemi Kounice a Vykáň v jeho první etapě vyroste 47 „ekovil“, 24 řadových domů, 11 rodinných domů a dva objekty se 17 byty. Pamatováno bude také na veřejná prostranství, revitalizaci přilehlých rybníků a prostory pro služby.

Domy a krajina

Stavby Tejnického dvora budou včleněny do okolní přírody, konkrétně se nachází v blízkosti dvou rybníků a jsou obklopeny vzrostlými stromy a zelení, která bude i během výstavby v maximální míře respektována a zachována. Noví obyvatelé se tak budou stěhovat do obydlí obklopených vzrostlou zelení. Architekti nicméně navrhli projekt v lokalitě, která byla již v minulosti obývaná, a i to respektovali a snažili se zachovat historické vazby mezi lokalitou a jejím osídlením. Ze staré zemědělské usedlosti se developer rozhodl zachovat a zrekonstruovat starý špejchar, budovy mlýna a statku. Právě tyto původní stavby se stanou středem nově vznikající obce, pro které architekt Rajniš zvolil název Staré město. Obyvatelé městečka zde na jednom místě najdou soustředěny služby i prostory pro volnočasové aktivity např. restaurace, obchody, wellness či mateřskou školku. Tradiční ráz Starého města podtrhují klasické červené sedlové střechy kontrastující s bílými zdmi. K bydlení je v této „čtvrti“ určeno 11 řadových domků.

Člověk a krajina

„Co je dnes vlastně dům? Už to není vývěsní štít, kde vystavuji na odiv svůj majetát a bohatství. Je to místo, kam rád přijdu, čerpám chuť do života, kde dobývám energii. V tomto směru nám nejvíce pomáhá příroda, člověk je po tisíce let zvyklý žít v přírodě a má k ní v sobě hluboce zakořeněný vztah,“ vysvětluje architekt Martin Rajniš. Městečko je proto zasazeno do jakéhosi zeleného parku, tvořeného již existujícími vzrostlými stromy, které doplní další nově vysazené. Povrch všech cest a dalších komunikací v lokalitě nebude tvořen asfaltem, ale přírodním materiálem - žulovou dlažbou. Příjemné prostředí doplní i dva rybníky, z nichž první budou moci využívat obyvatelé ke koupání a rekreaci, zatímco druhá vodní plocha bude určena pro chov ryb a aktivní rybolov.

Ekologické domy

Samotná obytná část projektu bude pojmenována Nové město a tvoří ji komplex tzv. ekovil. Jedná se o jednoduché přízemní až patrové budovy s plochou střechou. Domy jsou navrženy z tradičních stavebních materiálů. Zájemci o bydlení v Tejnickém dvoře si mohou buď vybrat z hotových návrhů, nebo pro ně architekti připraví dům podle individuálních požadavků, nicméně tak, aby všechny budovy dohromady tvořily jednotný celek. „Lidé v současné době požadují od rodinných domů více než jen místo k přespání. Tejnický dvůr je naší odpovědí na tyto požadavky a je určen pro tu skupinu lidí, kterým záleží na tom, v jakém prostředí a mezi jakými sousedy žijí,“ říká Jiří Mutl, ředitel divize developmentu společnosti PSJ.

Celý projekt je navržen tak, aby řešil neduhy bydlení v tzv. satelitních městečkách. Kromě základních

služeb a dostatku příležitostí pro aktivní trávení volného času myslel developer také na sociální stránku celého projektu. „Dobré sousedské vztahy jsou základem spokojeného bydlení, proto náš projekt zahrnuje dostatek příležitostí pro budování mezilidských vazeb v nově vznikající komunitě obyvatel. Staré město nabídne prostor k setkávání a seznamování lidí. S koupí nemovitosti získají obyvatelé také podíl na společných prostorách a objektech, o jejichž konkrétním využití bude moci rozhodovat nově vzniklé společenství vlastníků,“ vysvětluje Jiří Mutl. Urbanistické řešení také počítá s uzavřením nejfrekventovanějších prostor motorové dopravě, čímž se výrazně zvýší bezpečnost v lokalitě.

Už v příštím roce?

Termín zahájení stavby bude z části záviset i na dostatečném počtu zájemců, předpokládá se však, že půjde o druhou polovinu příštího roku. Ceny domů budou velmi individuální, nicméně v typovém základu se bude jednat o stavby běžného cenového průměru.

Společnost PSJ, která loni meziročně zvýšila svůj obrát o 10 % na 3,6 mld. Kč a patří do pětice největších stavebních firem v ČR, se poslední dobou intenzivně věnuje vlastním developerským aktivitám. Právě nyní dokončila bratislavský projekt City Gate (obchodní centrum a rezidence), v ruské Rjazani zase realizuje projekt obchodního centra. V květnu letošního roku také měla odstartovat výstavbu administrativně-obchodního komplexu Iglavia Park v Jihlavě, „sídelním“ měšť PSJ. Vzhledem k situaci na realitním trhu byla realizace tohoto projektu odložena.

19.11.2009 08:00, SF / pb