

Královéhradecko: nové projekty má nejen Salón republiky



Author: Petr Bayer | Published: 25.01.2011

V samotném centru Hradce byl koncem loňského roku otevřen multifunkční komplex Tereziánský dvůr, který představuje investici přes 300 mil. Kč. Rekonstrukcí někdejších kasáren z 18. století vznikl areál s 45 byty, komerční prostorami, čtyřhvězdičkovým hotelem a také divadlem. „Jedinečnost celého areálu spočívá zejména v kombinaci původní historické zástavby a nových moderních staveb, které dohromady tvoří jeden celek,“ říká Petr Ptáček z hradecké společnosti STAKO, která je investorem tohoto projektu.

Hotel s 80 pokoji a celkovou kapacitou 160 lůžek je rozložen celkem do čtyř objektů. „Hlavní památkově chráněný objekt bývalé zbrojnice v sobě nese symboliku armády a je velmi snadno zapamatovatelný. Tvoří tak ducha celého areálu,“ popisuje Ptáček. Stejně jako hlavní objekt prošly rozsáhlou rekonstrukcí i dvě boční části komplexu. Některé provozy - především kongresové centrum s 250 místy a dvěma salónky - byly umístěny v novostavbě, která navazuje na parkovací dům. Unikátem nejen hradeckým je speciální otevírací stěna nové provozní budovy divadla Drak směrem do parku - toto místo je využitelné jako případná další scéna. Samotná budova zahrnuje i dvoupodlažní muzeum loutek s výstavou celých scén představení. Do prostoru areálu byla zakomponována i veřejná zeleň a na střechu parkovacího domu dětské hřiště a místo k odpočinku. Celý areál opuštěných budov byl tak přetvořen na živou městskou část Hradce Králové. „Bohužel brownfieldů je v Královéhradeckém kraji celá řada. Většinou si na jejich přestavbu ovšem troufnou jen velcí investoři, a tak jich spousta stále zůstává opuštěná a bez využití,“ naznačuje další možnosti Ptáček.

Brownfieldy především

Radnice přitom chce podporovat právě revitalizaci bývalých průmyslových objektů, vojenských a dalších staveb. „Volné plochy pro výstavbu v Hradci Králové stále jsou, ale snažíme se investory směřovat především k využití brownfieldů,“ uvádí magistrát. Město se v tom ohledu činí také samo - například přebuduje bývalou továrnu Vertex na městskou knihovnu a Centrum celoživotního vzdělávání. Opuštěné vojenské objekty a areály chce nabízet soukromým investorům. Ti se však neomezují pouze na revitalizaci zchátralých budov - v plánu je například rozsáhlá rekonstrukce čtrnáctipodlažního hotelu Černigov, jehož kongresové centrum pojme až 800 návštěvníků. Projekt má v režii investiční a developerská společnost CPI, která nejen v Hradci, ale i dalších krajských městech hodlá vybudovat polyfunkční komplexy, jejichž základem budou právě tamější hotely. „Tato věc je ale zatím v přípravách,“ dodává mluvčí CPI Group Michaela Winklerová. Už dnes je bez ohledu na to zřejmé, že Černigov přejde pod mezinárodní značku Clarion.

Méně bytů

Výstavba nových bytů v celém regionu výrazně klesla, a to meziročně o 37 %. Stavební a developerské firmy v minulém roce zahájily výstavbu celkem pouze 1 010 bytů, když radikálně omezily budování větších bytových domů. Od ledna do září se jich začalo stavět jen 51, což je meziroční propad o téměř 90 %. Například na Jičínsku a Náchodsku se loni nezačal stavět ani jeden bytový dům. Podle stavebních firem hospodářská krize výrazně srazila poptávku po nových bytech a zahajovat stavbu nových bytů je příliš riskantní.

Naproti tomu bylo loni v období leden - září dokončeno 1 211 bytů, skoro o tři stovky více než v roce předchozím. Tento nárůst byl způsoben hlavně „dojezdem“ projektů zahájených ještě v době konjunktury. Například STAKO dokončilo poslední etapu v hradecké čtvrti Plachta. „Naše investice do dvou domů dosáhly 70 milionů korun,“ vyčísluje Ptáček.

HB Reavis buduje Aupark

Přes celkové ochlazení zájmu o výstavbu nákupních center chce developerská společnost HB Reavis v Hradci už letos odstartovat projekt nákupního a zábavního komplexu Aupark. Komplex za 1,8 mld. Kč má být hotov v roce 2012, staví se na pozemcích po bývalém autobusovém nádraží. „V těsné blízkosti se nachází vlakové nádraží, které se později s komplexem propojí a stane se jeho součástí,“ uvádí společnost ve svých materiálech. Developer už podepsal tzv. plánovací smlouvu s hradeckou radnicí a projekt je ve fázi územního řízení. Nákupní galerie by měla mít téměř 170 obchodů a 1300 parkovacích míst. Firma již začala jednat s budoucími nájemci centra, zájem údajně mají především nadnárodní značky.

Další obchodní centrum chystá německá firma ECE u fotbalového stadionu v Malšovicích a podobný projekt zvažuje v regionu i společnost IKEA. Švédové hledají ideální místo přímo mezi Hradcem Králové a Pardubicemi. Podle zástupců firmy je z marketingového pohledu ideální území mezi dálnicí D11, přivaděčem R35 a kruhovou křižovatkou v Opatovicích. Celý projekt ale může ještě několik let trvat, developer musí nejprve vykoupit od soukromníků pozemky a je možné, že bude muset žádat i o změny územního plánu.

Zatím poslední větší nákupní centrum ve stotisícovém Hradci otevřela v roce 2009 developerská společnost Amadeus Real. Její Atrium stálo půl miliardy korun a vyrostlo vedle obchodního domu Tesco na místě bývalé tržnice. Nákupní centra ve městě již mají například řetězce Tesco, Ahold, Interspar, Baumax, Obi, Makro, Hornbach, Gigasport, Asko, Electro World a Kaufland.

V Hradci Králové má též vzniknout záchytné parkoviště pro 400 aut. Společnost ISP jej připravuje v Jungmannově ulici na příjezdu od Pardubic. Jde o první parkoviště ve městě typu P+R (Park and Ride) s návazností na městskou hromadnou dopravu.

Černý Petr od Eube

Ne všechny projekty v kraji se však podařilo zvládnout podle původních záměrů. Příslivečného Černého Petra v podobě nedokončených staveb zanechala v několika lokalitách města developerská společnost Eube. Nicméně rezidenční komplex Park Třebeš už převzala projekt financující Raiffeisenbank a projekt postupuje vpřed - nyní je zkolaudováno 120 bytů ve třech domech. V blízkosti hotelu Černigov zase Eube opustila nedokončený rezidenční Hradecký dvůr, který je obydlen pouze zčásti. V tomto případě zjedná pořádek asi až konkurzní správce. Vyřešit se nějak musí i zmrazený projekt přestavby dalšího městského brownfieldu - koželužny - na rezidence, který firma Eube nastartovala, ale zjevně už nedotáhne do konce.

Jičín: z kasáren budou byty

V Jičíně se uvažuje o využití pětihektarového areálu někdejších kasáren. Firma Czech development tady chce vybudovat kolem 300 bytů, město ale nevyklučuje, že se do výstavby infrastruktury a následného prodeje parcel a nemovitostí v areálu pustí samo. Místostarosta Tomáš Frýba odhadl, že při prodeji

pozemků pro výstavbu rodinných domků by město mohlo postupně vydělat několik desítek milionů korun. Při prodeji firmě Czech development by údajně získalo asi sedm milionů korun. Rozhodnutí má padnout v únoru.

Areál kasáren by měl investor přebudovat během deseti let. Vedle asi 300 bytů v bytových a rodinných domech by tady měly vzniknout i kanceláře a objekty občanské vybavenosti. Developer podle předpokladů bude také investovat několik desítek milionů korun do veřejné infrastruktury, která pak přejde do vlastnictví města.

Další stavební ruch se očekává též v jičínské průmyslové zóně, kde mj. elektrotechnická firma Microrisc hodlá postavit výzkumné a technologické centrum za 40 mil. Kč, s jehož výstavbou by se mělo začít už letos. Rovněž průmyslová zóna, v tomto případě ovšem trutnovská, se může stát místem pro rozvoj dalšího obchodního centra. Trutnovští zastupitelé už schválili pronájem s následným prodejem zóny Krkonošská za 30 mil. Kč pražské developerské firmě Mapon. Ta má v devatenáctihektarové zóně na své náklady vybudovat nejpozději do roku 2016 infrastrukturu v hodnotě 60 milionů korun. Pozemky Mapon získá postupně tak, jak bude budovat infrastrukturu a město jí bude pozemky převádět. Radnice se tak pojistila, aby developer dodržel sjednané podmínky. „V zóně mají vyrůst obchodní domy Baumax či Tesco a další průmyslová výroba lehčího charakteru,“ popisuje starosta města Ivan Adamec. Stavět by se podle něj mělo začít na jaře.

Foto:

1. hotel v multifunkčním komplexu Tereziánský dvůr
2. Aupark

25.01.2011 09:33, Petr Bayer