

1

OBYTNÁ TOVÁRNA

TEXT: PETRA SKOUPÁ, VIZUALIZACE: JAKUB CIGLER ARCHITEKTI

Bývalý areál Koh-i-noor v pražských Vršovicích se promění v obytný soubor s obchody, službami a veřejnými prostranstvími. Projekt studia Jakub Cigler Architekti kombinuje rekonstrukci historických továrních budov s novostavbami a nabídne přibližně šest set jednotek. Dosud převážně uzavřené území zpřístupní pěší trasy a piazzetta navazující na Moskevskou ulici.

Historie vršovické továrny sahá do roku 1902 a je spojena se společností Waldes, později Koh-i-noor. Výroba zde pokračovala po dobu sto dvaceti let a zanechala po sobě rozsáhlý průmyslový areál s charakteristickým komínem. Téměř dvouhektarové území získala v roce 2018 společnost PSN, která nyní zahájila stavební práce na jeho proměně. Nové využití propojí bydlení v rekonstruovaných objektech a novostavbách s komerčními prostory v přízemí.

Architektonický návrh kanceláře Jakub Cigler Architekti vychází ze zachování hodnotných částí továrny a jejich doplnění soudobou zástavbou. Rekonstrukcí projdou památkově chráněné objekty, zejména bývalé mechanické dílny a budova adjustace. Součástí nového souboru zůstane také tovární hala a komín, který má



1 Návrh studia Jakub Cigler Architekti propojuje historické tovární budovy s novými obytnými domy a otevírá vnitřek bloku pěším.

2 Zachovanou tovární halu doplní soudobá obytná zástavba. Obchody a služby v přízemí mají oživit uliční prostor i nově zpřístupněný areál.

3 Výškově členěný soubor si uchová připomínku průmyslové minulosti v podobě továrního komína, který má lehká ocelová konstrukce doplnit do původní výšky.



2



3

lehká ocelová konstrukce doplnit do původní výšky. Dochované průmyslové stavby tak budou i po změně funkce připomínat výrobní minulost místa.

Podstatnou součástí řešení je zapojení areálu do okolní uliční sítě. Nové pěší průchody zpřístupní vnitřní část bloku a propojí okolní ulice. V centru souboru vznikne piazzetta se zelení, jejíž poloha navazuje na Moskevskou ulici. Veřejné prostranství doplní místa k odpočinku a provozy v parteru, které mají sloužit obyvatelům nových domů i sousední zástavby. V celém areálu se počítá přibližně se třiceti komerčními prostory pro obchody, gastronomii a služby.

Úvodní etapa spojí rekonstrukci budovy při Vršovické ulici se sousední novostavbou. V historickém objektu plánuje investor nabídnout sto dvacet pět jednotek, v nové budově necelých dvě stě dvacet. V nabídce budou převažovat dispozice 1 + kk a 2 + kk, přibližně čtvrtinu však mají tvořit větší byty určené pro rodinné bydlení. Celková kapacita všech etap dosáhne přibližně šesti set jednotek.

Stavební náklady na proměnu areálu investor odhaduje na tři miliardy korun. Zahájení prodeje první etapy plánuje na začátek roku 2027, nastěhování prvních obyvatel předpokládá ve druhé polovině roku 2029. Realizace má postupně vrátit někdejší výrobní území do každodenního života čtvrti a zpřístupnit prostory, které byly po desetiletí vyhrazeny továrnímu provozu. ■

KOH-I-NOOR, PRAHA–VRŠOVICE

INVESTOR	PSN
ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH	Jakub Cigler Architekti
PŘEDPOKLÁDANÉ STAVEBNÍ NÁKLADY	3 mld. Kč
ZAHÁJENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ	2026