

Nové centrum Dolních Břežan z pohledu jednoho z investorů

Dolní Břežany, obdobně jako řada obcí v okolí Prahy, prožívaly v posledních dvaceti letech extrémní nárůst počtu obyvatel. V řadě obcí v okolí Prahy vznikaly a stále ještě vznikají čtvrti nových rodinných domů, bohužel velmi často bez jakékoliv širší urbanistické koncepce. V Dolních Břežanech si zastupitelé v roce 2003 uvědomili, že další neřízená stavební expanze nejspíše povede pouze ke vzniku „noclehárny“. Ambicí vedení obce však bylo vytvořit v Dolních Břežanech předpoklady pro vznik plnohodnotné komunity, směřovat k multifunkční obci, kde lidé mohou nejen bydlet, ale také pracovat, nakupovat, bavit se a smysluplně trávit volný čas. Prostředkem k dosažení tohoto cíle se stala možnost vybudovat chybějící centrum obce v geometrickém středu Dolních Břežan, kde se nacházela zcela znehodnocená plocha o rozloze téměř devíti hektarů, na které byly především různé navážky, provizorní stavby apod.

■ V roce 2003, ve spolupráci s profesorem Miroslavem Baše a studenty Fakulty architektury ČVUT, obec formulovala zadání projektu.

■ V roce 2004, v soutěži tří architektonických atelierů, zvítězila koncepce uspořádání centrálního prostoru jako klasického náměstí, na které bude navazovat téměř šest hektarů parkově upravené zeleně.

■ Obec podle této vítězné studie změnila územní plán a nechala zpracovat geologický průzkum a ekonomické posouzení projektu.

■ Po osmnácti měsících jednání a hledání investora bylo dosaženo dohody mezi finančním investorem, většinovým vlastníkem pozemků (Arcibiskupství pražské) a obcí ohledně realizace projektu. Toto jednání vyústilo v založení účelové developerské společnosti. Investorem stavby se stala společnost Centrum Dolní Břežany s.r.o, kde je 75 % akcií ve vlastnictví soukromého investora, 20 % ve vlastnictví Arcibiskupství pražského a 5 % ve vlastnictví obce Dolní Břežany.

■ Navržená zástavba centra byla dokončena v roce 2009, parky, vodní plochy a volnočasové zázemí v roce 2010.

■ Celkové náklady na realizaci stavby si vyžádaly 1,1 miliardy Kč. Většinu nákladů hradila developerská společnost, a to z vlastních zdrojů a z úvěru České spořitelny. Obec realizovala z vlastních zdrojů a využitím operačních programů:

- zázemí pro volnočasové aktivity;
- regeneraci vodních ploch rybníků;
- regeneraci veřejné zeleně v parcích.

Realizace záměru vytvořila zásadní posun v kvalitě života v obci i jejím okolí. Náměstí se zaplňuje obchody a službami, park se stává oblíbeným místem procházek nejen místních občanů. Z pohledu obce je projekt

velmi úspěšný, vznikl chybějící centrální prostor do kterého se postupně soustřeďují celodenní aktivity občanů. ■

Autor: Ing. Věslav Michalik, CSc., starosta Dolních Břežan



▲ Průhled od nového jezera na náměstí

inzerce

fermacell®

Extremně pevné a stabilní!

Systémy suché výstavby FERMACELL jsou díky své homogenní struktuře stabilní, vysoce zatížitelné a odolné proti mechanickému zatížení.

Tlumí hluk!

Systémy suché výstavby FERMACELL zvukově izolují stěny i podlahy a poskytují optimální protihlukovou ochranu.