



TEXT: OLDŘICH HALUZA
VIZUALIZACE: KUBA & PILAŘ ARCHITEKTI, J&T REAL ESTATE,
CPI PROPERTY GROUP, PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

Budoucí čtvrtě nabídnou mix bydlení, práce i zábavy



Tisíce bytů vzniknou v nových brněnských čtvrtích. Firmy je za miliardy postaví na místě brownfieldů i opuštěných ploch.

ČTVRŤ POD HÁDY

Jen pár kroků od národní přírodní rezervace Hádecká planinka, která je součástí chráněné krajinné oblasti Moravský kras, a v těsné blízkosti Růžena lomu vyroste nová čtvrť Pod Hády. Jeden z největších developerských projektů v Brně vznikne v místě brownfieldu po bývalé továrně Ergon. Lokalita pod vysílačem Hády v severozápadní části města nabídne unikátní výhledy na celé Brno.

Rozsáhlý záměr připravuje společnost Trikaya. Stavět začne po více než deseti letech příprav, a to už letos po létě. Současně se spuštěním první etapy výstavby zahájí i prodej bytových jednotek. Nové bydlení bude připraveno k nastěhování prvních obyvatel zhruba ve druhé polovině roku 2025.

V několika etapách vznikne dohromady víc než tisícovka bytů. „Projekt zahrnuje všechny typy moderního bydlení, od klasických bytových domů až po menší viladomy s luxusními jednotkami. Naším cílem je vytvořit plnohodnotnou a udržitelnou čtvrť, která nabídne nejen bydlení, ale také obchody, sportoviště, mateřskou školu, bydlení pro seniory, centrální náměstí a dostatek podzemních parkovacích míst. To vše doplní také spousta zeleně na střeších a veřejných prostranstvích,“ uvedl výkonný ředitel firmy Dalibor Tlaska. Celková investice přesáhne čtyři miliardy korun.

NOVÁ ZBROJOVKA

Moderní městské čtvrti s celou řadou možností pro bydlení, práci, trávení vol-

ného času i zábavu se v nejbližší dekádě dočkají Brňané v areálu bývalé Zbrojovky v Židenicích. Na místě brownfieldu o rozloze 22 hektarů má vzniknout dva a půl až tři tisíce bytů, ale také kancelářské budovy a další komerční prostory. Vlastník rozlehlých pozemků, firma CPI Property Group, hodlá do proměny každého hektaru investovat miliardu korun.

Aktuálně se ke konci chýlí několik let trvajících demolicí, nyní stroje bourají poslední část starých budov. Zachované a citlivě opravené budovy jen čtyři původní objekty – někdejší ředitelství, kotelna s ikonickým komínem, hala Industra a bývalá nářaďovna, která je už po rekonstrukci a nese teď název ZET.office.

Novou čtvrť protne bulvár široký téměř 30 metrů. Počítá se také třeba s velkou základní školou pro až 810 dětí nebo novým náměstím u kotelny. „Brownfieldy jsou ideální příležitostí, jak zahusťovat město, minimalizovat tím náklady na jeho provoz a částečně eliminovat i míru suburbanizace a negativní dopady s ní spojené,“ poznamenal projekto-
 vy manažer Nové Zbrojovky Jan Růžička.

TRIO BRNO

Desítky let čeká „spící“ rozvojové území Jižního centra na své smysluplné využití. Na zanedbané místo mezi budoucím novým a stávajícím hlavním nádražím cílí už několik let společnost J&T Real Estate, která v blízkosti Opuštěné a Trnité ulice chystá rozsáhlou výstavbu tří městských bloků nazvanou Trio Brno. ➤





➤ Po osmiletém úsilí získala první etapa projektu čerstvě územní rozhodnutí. Investor ji plánuje začít stavět ideálně v příštím roce. Celý záměr vyjde v souhrnu na víc než deset miliard. Promění plochu o rozloze čtyř hektarů, kde vznikne několik kancelářských budov, desítky obchodů a přes 700 bytů.

„Vyrostе zde plnohodnotný kus města respektující princip konceptu krátkých vzdáleností. S velkým důrazem na udržitelnost usilujeme o vybudování skutečného sousedství, tedy místa, které bude přívětivé pro bydlení, práci i trávení volného času a lidé tak nebudou mít potřebu utíkat po práci

z města ven,“ řekl člen představenstva firmy Jiří Ochetz.

BRİXX

Uprostřed ničeho se dnes ocitnou cestující, když se vynoří ze zánovní podzemní zastávky Západní brána na nové tramvajové trati končící v Bohunicích. Okolní pustá plocha se za několik let radikálně změní, společnost Domoplan chystá stavbu víceúčelového komplexu Brixx s bezmála 500 bytovými jednotkami. Investice vyjde asi na čtyři miliardy.

Dominantou se stane dvacetipatrová budova z bloku A, která svou výškou vyrovná nemocniční objekt na protější

straně Jihlavské. Právě v této části bude většina bytů. Druhý blok B bude uzpůsobený pro studentské bydlení. Obě části propojí venkovní veřejný prostor v podobě pěší zóny. Počítá se i s piazzettou s vodními prvky.

Od zimy má firma pro projekt územní rozhodnutí. Začátek výstavby je v plánu příští rok, první rezidenti se podle předpokladů nastěhují v roce 2027. „Brixx bude stát na místě, které je na dosah centru. Má skvělé dopravní napojení v podobě MHD dále do města a stejně tak i na dálnici. Jedná se navíc o dlouhodobě nevyužívanou a opuštěnou plochu,“ zmínil zakladatel společnosti Tomáš Vavřík.