

# Dvumiliardová přestavba Kolbenky ve Vysočanech začne do konce roku

Lucie Staňková

**B**ývalá továrna ČKD v pražských Vysočanech se po letech bezprizornosti dočká přeměny na atypické bydlení. Chátrající průmyslová budova bude přestavěna na 215 loftů neboli dvoupodlažních bytů podle návrhu architektonického ateliéru Masák & Partner, který se na rekonstrukce historických objektů specializuje. Výstavbu projektu Lofty Kolbenova za zhruba dvě miliardy korun zahájí firmy Masák & Partner Group spolu s RSBC Development Financing do konce roku. Potrvá zhruba dva roky.

„Tento typ projektů nás velmi baví. Specifika původní továrny, jako jsou například vysoké světlé výšky či velké hloubky traktů, jsou pro nás jen výhodou. V tomto případě se nám navíc podařilo zachovat řadu původních artefaktů, které budou součástí interiéru a architektury,“ přibližuje hlavní architekt projektu Jakub Masák, podle něhož se budou veškeré úpravy provádět tak, aby modernizace nezničila původní řešení.

Budova patřila do podniku Českomoravská Kolben-Daněk, známého jako ČKD. V objektu na Kolbenově ulici, který stejně jako zbytek areálu loni oslavil výročí 125 let

---

## Z továrny vznikne bydlení s industriální stopou ocelových konstrukcí a velkých členitých oken.

od svého vzniku, se vyráběly především menší stroje, vysavače či zubařské vybavení. Z areálu, který v roce 1989 zaměstnával padesát tisíc lidí, se postupně stala skupinka bezprizorních chátrajících budov. Část z nich neunikla demolici, zbytek Kolbenky je pro svou historickou hodnotu památkově chráněn.

Budoucí majitelé získají bydlení s výraznou industriální stopou původních ocelových konstrukcí a velkých členitých oken. Historickou fasádu nejvíce promění řada balkonů. Tým architekta Jakuba Masáka se na památkové objekty dlouhodobě zaměřuje. Stojí například za rekonstrukcí budovy Státní opery Praha nebo modernizací Divadla Na Vinohradech. Pod jeho taktovkou

proběhla také řada oprav interiéru i exteriéru Pražského hradu.

Praha 9, kde projekt Lofty Kolbenka vzniká, projde v následujících letech stavebním rozvojem. Na nevyužitých brownfieldech v okolí O2 arény plánuje radnice vytvořit nové centrum Vysočan, jehož středem se má stát náměstí Emila Kolbena. Pro uskutečnění těchto plánů je klíčové získat pozemky od společnosti Howden ČKD Compressors v hodnotě stovek milionů. O ty ale bojují i velké realitní skupiny Penta a Kaprain.

Další velké developerské projekty už se v Praze 9 stavějí. Na území o rozloze patnácti hektarů vznikne polyfunkční čtvrť AFI City, kterou vybuduje izraelský developer AFI Europe. Dva velké rezidenční projekty Suomi a Lappi postaví finský developer YIT. Čtvrť Emila Kolbena staví Skanska.

Pozadu nezůstává ani Central Group, který v Tesle Hloubětín postaví celkem 1500 bytů, nebo Finep, jenž pokračuje ve výstavbě tří projektů. Ten největší, Nová Harfa, nabídne dva tisíce bytů. V přípravě je i proměna Pragovky od ateliéru architekta Pavla Hniličky.