

# PRAŽSKÁ TRŽNICE

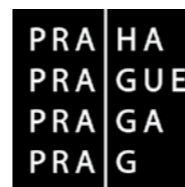
urbanisticko-architektonická studie

**masterplan rozvoje areálu**



**27.02.2020**

**CMC**ARCHITECTS



**PRAŽSKÁ TRŽNICE**  
**urbanisticko-architektonická studie**  
**masterplan rozvoje areálu**

**Objednatel**

Hlavní město Praha  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1

Kontaktní osoba:  
Ing. Jan Rak  
ředitel odboru hospodaření s majetkem

**Zhotovitel**

CMC architects, a.s.  
Jankovcova 49  
170 00 Praha 7 - Holešovice  
IČ: 26145359  
Tel: + 420 220 806 206  
www.cmca.cz

Kontaktní osoba:  
Ing. arch. Evžen Dub, ČKA  
evzen.dub@cmca.cz

Autoři:  
Akad. arch. Vít A. Máslo, ČKA  
Dipl. arch. David R. Chisholm, ČKA

Projekční tým:  
Ing. arch. Pavel Paseka  
Ing. arch. Anna Peteráková  
Ing. arch. Jan Svoboda

**Datum zpracování**

12/2019 - 02/2020

vypracováno: 27.02.2020

## **01\_Textová část:**

Průvodní zpráva

## **02\_Analytická část:**

1. Seznam vstupních podkladů
2. Historický vývoj areálu
3. Přehled rozvojových záměrů v okolí areálu
4. Přehled záměrů v areálu
5. Situace širších vztahů 1:5000

## **03\_Návrhová část:**

6. Problémová mapa 1:1250
7. Principy návrhu (schémata)
8. Urbanistická koncepce
9. Situace:
  - a. Hlavní výkres – architektonický návrh 1:1250
  - b. Hlavní výkres 1:1250
  - c. Provozní řešení areálu (doprava, pohyb pěších, zásobování) 1:1250
  - d. Koncepce technické infrastruktury 1:1250
10. Funkční využití objektů 1:3000
11. Etapizace 1:3000

## **04\_Koncepční řešení tematických okruhů:**

12. koncepce Etapy 0
13. koncepce nových prvků oplocení
14. koncepce orientačního a informačního systému
15. koncepce modulárních stánků
16. koncepce veřejného osvětlení
17. koncepce umístění uměleckých prvků v areálu
18. koncepce umístění nové dominanty
19. koncepční řešení tepelného ostrova
20. koncepce mobiliáře a povrchů

## **05\_Vizualizace:**

21. Nadhledové axonometrie
22. Vizualizace z pohledu chodce

## **PŘÍLOHA:**

23. Karty objektů

# 01\_TEXTOVÁ ČÁST

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### 01\_KONTEXT

Areál Pražské tržnice je považován za unikátní vzhledem ke své historii, provoznímu a kompozičnímu řešení a v neposlední řadě vzhledem ke své jedinečné poloze v rámci Prahy. Existuje jen málo bývalých průmyslových areálů v České republice a obecně v Evropě, které jsou tak rozsáhlé, dobře zachované a plné bohaté historie jako stará jatka v Holešovicích. Paměť tohoto místa sahá velmi daleko a je kulturní pýchou. Pražská Tržnice prošla za posledních sto let celou řadou proměn a dílčích zásahů, z nichž některé byly úspěšné a naopak některé vůbec. Přesto tržnice zůstává velmi známým a oblíbeným místem pro místní obyvatele i turisty, ovšem aby vyhovovala provozním a uživatelským nárokům tohoto století, zoufale potřebuje celkové oživení.

Pokud si klademe za cíl udělat z Pražské tržnice živé pobytové místo atraktivní jak pro Pražany, tak pro jakékoli návštěvníky, je třeba nastolit jasný koncepční přístup k areálu jako k celku. Pro úspěšný rozvoj takto cenného komplexu není možné postupovat formou ad hoc zásahů vyvolaných dílčími zájmy či akutní potřebou řešit separátní problém. Taková cesta povede jen k fragmentaci, devalvaci a umrtvení celého areálu.

Problémy a rozpory Pražské tržnice jsou všudypřítomné. Pěší propojení jsou uspořádána chaoticky a připomínají bludiště, dochází ke kolizím mezi pohybem pěších a automobilů, ať už osobních či zásobovacích. Nádherná nádvoří a otevřené prostory jsou prázdné a nevyužité a celé místo působí zmateně a lacině. Základním záměrem je vnést do Pražské tržnice život, naplnit ji energií a přilákat do ní návštěvníky. Oživit prostranství i budovy, které dlouhou dobu jen čekaly a chátraly.

### 02\_URBANISTICKÉ PRINCIPY NÁVRHU

Tohoto záměru je dosaženo pomocí urbanistické strategie, která jasně organizuje provoz v areálu, hierarchizuje veřejná prostranství, zachovává industriální charakter místa a zároveň poskytuje atraktivní prostory pro nové využití a nové nájemce tak, aby svým provozem oslovili a přilákali širokou škálu návštěvníků.

V návaznosti na jasně definované vstupy do areálu je navržen systém propojení pro pěší, oddělený provoz pro individuální automobilovou dopravu a parkování, a také systém zásobování dílčích jednotek. Celý areál se tak stává uživatelsky přívětivějším a zároveň, vzhledem k drobnému rozsahu lokálních zásahů a prostupů obvodovou stěnou, si zachová charakter určité uzavřenosti a unikátnosti („město za zdí“). Tyto zásahy, které se promítají do stávající konstrukce obvodové stěny, mají za cíl organizovat problémovou dopravní situaci v areálu a lépe propojit tržnici a okolní městské prostředí. Dále také integrovat do sebe několik dílčích funkcí jako orientační systém areálu, vjezdové závory či potřebné drobné provozní objekty (zázemí hlídače, infostánek apod.). Dojde tak k redukci vrstvy provozně technických prvků. Jednoznačně rozpoznatelná architektura a design nových zásahů do obvodové stěny bude výchozím bodem pro objemové a materiálové řešení dalších nových prvků v tržnici. Ať už se jedná o celkový infosystém, mobiliář či architektonické zásahy do stávajících objektů. Tento koncepční přístup je zárukou zachování celkové vizuální identity a architektonické kultury při rozvoji, který Pražskou tržnici očekává.

Na optimalizované prostupy obvodovou zdí navazuje ortogonálně organizovaný systém vnitřních ulic, který je doplněn o lokální ústřední veřejná prostranství, která přináleží jednomu ze čtyř kvadrantů tržnice. Tyto kvadranty vychází z historického založení pražských jatek a z původní provozní organizace areálu a do současnosti jsou propojeny hlavní severojižní osou (nazývanou také korzo, či promenáda) a hlavní osou východozápadní (propojující ulice Komunardů a Argentinskou). Každý kvadrant a každé jeho ústřední prostranství mají mírně odlišný charakter, který koresponduje s funkčním využitím okolních budov. Cílem není vytvořit funkčně separované čtvrti, ale přiřknout jasný charakter jednotlivým částem tržnice tak, aby se celý komplex stal pestřejším, přehlednějším a živějším bez ohledu na roční dobu či hodinu. Synergie provozů s obdobným zaměřením posílí potenciální úspěšnost celého rozvoje.

### 03\_EKOLOGICKÉ PRINCIPY NÁVRHU

Vzhledem k potřebě dlouhodobé udržitelnosti provozu Pražské tržnice je nutné vnímat aspekt efektivního a tím pádem ekologického hospodaření. V rámci návrhu je tedy počítáno se systémem dílčích opatření, které budou redukovat provozní náklady areálu za využití dostupných lokálních zdrojů. Ať už se jedná o využití Vltavy pro umístění tepelného čerpadla na typu voda-voda jako zdroje pro ohřev i chlazení budov, či akumulaci dešťové vody. Ta bude ze střech objektů svedena do jímacích akumulčních nádrží, odkud bude poté čerpána a využita pro údržbu veřejných prostranství či zalévání zeleně.

Obecně je strategie CMCA zaměřena především na oživení atmosféry a zvýšení pobytové kvality prostředí pro uživatele a návštěvníky areálu. Je tedy nutné docílit zmírnění přehřívání areálu nejen v letních měsících. Tohoto je dosaženo za pomoci několika kroků. Za prvé snížením vsaku dešťové vody a jejím udržením v půdě. Tato voda se v horkých dnech začne vypařovat a sníží tak teplotu a zvýší vlhkost okolního vzduchu. Vzhledem k pro tyto účely nevhodnému geologickému podloží je navrhován přístup zvaný bluegreengrey system. Principiálně se jedná o systém drenážních rozvodů v kombinaci s prokořitelnou vrstvou, který je uložen pod zpevněnými plochami. Tento systém je navržen zejména na plochách určených k parkování. Jeho prvky jsou doplněny bodově umístěnou vysokou zelení, která aspoň částečně zvýší zastínění a sníží prašnost v areálu. Bodově vysázené stromy jsou uvažovány v různých formách také v ústředních veřejných prostranstvích, kde jsou doprovázeny vodními prvky pro skutečné i pocitové snížení vysoké teploty okolního vzduchu. Jako nevhodné pak vnímáme umístění zeleně do prostoru centrálního korza, které je jedinečné právě svou otevřeností a flexibilitou umožňující jednorázové či sezónní akce spojené s venkovním stánkovým prodejem.

Aby byl podpořen segment gastronomických provozů, jsou v určitých místech areálu umístěny plochy určené k pěstební činnosti. Může se jednat o formu komunitního zahrádkaření, či o doplňkovou produkční plochu pro některé gastro nájemce v tržnici.

#### 04\_ETAPIZACE ROZVOJE AREÁLU

Pro efektivní rozvoj celého areálu bývalých jatek je navržena postupná etapizace rozdělená do čtyř samostatných úseků: Etapa 0 (stávající záměry na oživení areálu), Etapa 1 (krátkodobé rozvojové záměry) Etapa 2 (střednědobá) a Etapa 3 (dlouhodobý horizont). K rozdělení na tyto etapy došlo na základě ekonomické efektivity, optimalizace urbanistických a provozních vztahů a v neposlední řadě na základě modernizace a rekonstrukce inženýrských sítí v celém areálu. Správné řešení technické infrastruktury totiž podmiňuje jak rekonstrukci veřejných prostranství, tak možnost napojení na sítě pro jednotlivé objekty a provozy v nich. V návaznosti na připojovací body tech. infrastruktury na SZ hranici areálu tedy postupně dojde k její modernizaci v centrálním korzu a následně paprskovitě směrem do prostorů přilehlých ulic. V první etapě se také počítá s vybudováním nového systému pro topení a chlazení budov, který bude využívat vodu z Vltavy (na základě principu tepelného čerpadla voda-voda). Postupný rozvoj je navržen tak, aby v průběhu dílčích stavebních zásahů a úprav mohl celý areál stále fungovat a nebyl stavebními pracemi umrtven. Je třeba si uvědomit, že komplex takového rozsahu jako Pražská tržnice bude vyžadovat spoustu času, energie a koordinace záměrů jednotlivých nájemců a uživatelů. Všechny tyto kroky musí být postupně realizovány tak, aby bylo dosaženo výsledného dlouhodobého záměru na charakter areálu. Tedy zajistit kvalitní veřejná prostranství a technickou vybavenost pro flexibilní nájemní jednotky v objektech tak, aby se z Pražské tržnice stalo živé pobytové místo atraktivní jak pro Pražany, tak pro jakékoli návštěvník.

#### 05\_FUNKČNÍ NÁPLŇ OBJEKTŮ

Navrhované využití objektů je v souladu s provozně-ekonomickým záměrem stávajícího provozovatele tržnice. Mix jednotlivých funkcí si klade za cíl přilákat maximální počet návštěvníků všech věkových i společenských skupin. Zároveň by celkový provoz neměl být finančně ztrátový. Je tedy nutné v areálu umístit i nájemce, kteří budou generovat značnou ziskovost a saturovat tak ekonomicky nerentabilní provozy. Jasným záměrem je orientovat se v prvních etapách rozvoje na umístění gastronomických provozů. A to zejména do objektů s přímou návazností na centrální korzo. Důležitým aspektem je také možnost nárazových akcí a eventů situovaných ve venkovním prostoru (centrální korzo, Event square apod.) či v krytém prostředí pronajimatelných hal (objekty č. 12 a 17). V neposlední řadě je třeba zmínit výraznou přítomnost kulturních a uměleckých provozů různého charakteru od divadla přes galerie po ateliérové a workshopové prostory.

Je zřejmé, že skladba nájemců a jejich zaměření se bude měnit s vývojem poptávky i společenských trendů. Proto je prioritou navrhnout jasnou provozní a architektonickou koncepci rozvoje celého areálu, která bude schopna flexibilně reagovat na vývoj, který čeká jak Pražskou tržnici, tak celou společnost jako takovou.

# CMCARCHITECTS

## PRAŽSKÁ TRŽNICE

### urbanisticko-architektonická studie rozvoje areálu

#### Vyjádření MHMP OPP po prezentaci studie v rozpracovanosti ze dne 17.2.2020 dle kapitol ve výkresech:

#### Analytická část:

Sumář historie a stavu využití souboru budov tržnice spojený se shromážděním vizí a projednávanými plány a záměry v areálu a v jeho bezprostředním okolí mající v budoucnu vliv na areál je přínosný pro komplexní přehled a nezbytný pro úspěšnou a dlouhodobou platnost dokumentu.

#### Návrhová část:

Problémová mapa: Nutno podotknout, že analýza problémů, zachycená v problémové mapě je mimo jiné zapříčiněná současným stavem provozu současných uživatelů, jejichž režim (sezónní špičky) nebude v areálu trvalý, proto by nemělo být cílem adaptace areálu např. právě kvůli dočasným dopravním kolizím způsobeným sezónností režimu provozu několika uživatelů.

Principy návrhu: vychází z již zpracovaných studií a návrhů využití jednotlivých ploch areálu a objektů, přidává hierarchizaci prostorů s vazbou na dopravu, prostupnost a definuje cílový urbanismus areálu – přínosné z urbanistického i funkčního hlediska s vazbou do budoucna.

Urbanistická koncepce: celkové schéma, které ale ne úplně přesně zachycuje využití ploch, objektů a umístění prvků (zeleň, využití objektů, barvy bez legendy)

Architektonický návrh: zapracovává výslednou podobu (půdorys) areálu po redukci nevhodných stavebních zásahů (odstranění nehodnotných budov nebo jejich částí) a vnáší návrh řešení dopravní a pěší obslužnosti v návaznosti na definovaný budoucí urbanismus, funkční náplň budov a nové prvky areálu jako je zeleň, vodní prvky, nové vstupy a vjezdy.

Doporučení OPP: prověření možného využití budov s ohledem na stavební kapacity a víceúčelové (univerzálnější) možnosti, stánkový prodej není žádoucí soustředit do hlavních komunikačních os, zvážit velikosti (šířky) vstupů a výšky a hustotu solitérní zeleně (stromy, aby nezpůsobily dojem lesa na západě).

Provozní a Funkční schéma: grafické rozdělení využitých, nevyužitých a plánovaných provozů vnáší názornost a plošnou představu o stávajících a projednávaných záměrech.  
Doporučení: prověření vhodnosti navržených provozů a soulad s kapacitami objektů a ostatních řešených studií a záměrů?- obecnější definice vhodnosti využití.

#### Koncepční řešení tématických okruhů:

Nové prvky oplocení: zajímavý vklad nové vrstvy v moderním pojetí, které soustřeďuje více funkcí.

Doporučení OPP: ověřit nutnost rozsahu zásahů do stávajících prvků (množství, vstupů a jejich šíře, velikost vstupních objektů – dominantnost a objemnost – konkurence stávajícím zachovaným).

Navigační systém: viz výše – vtipná kumulace informačních prvků v prvcích nového (upraveného) oplocení, snaha o základní orientaci k nejbližším cílům přímo u jednotlivých vstupů.  
Doporučení OPP: tradiční materiály a měřítko charakteristické v areálu, s možným novodobým zapracováním odkazující na novou vrstvu, pozor na umístování objemných dominantních prvků v hlavních osách;

Mobiliář a povrchy: pozitivní snaha použití tradičních (přírodních materiálů) v nové struktuře a v nových tvarech mobiliáře. Zajímavá kombinace formátů dlažby pro odlišení funkce ploch.

Doporučení OPP: pokusit se více zapojit měřítko, vzory a materiály odkazující na původní prvky (dlažba menšího formátu umožňuje vyšší vsakování srážek díky většímu poměru spár, možnost zapojení historických tvarů buď existujících, nebo historicky se vyskytujících – litina, průmyslové tvary ad., zeleň – zahrádky – umístění?)

Stánky korzo: nedávno byla dokončena dlouhodobá snaha o odstranění stánkového balastu ze severojižní osy.

Doporučení OPP: neměl by být opakován nevhodný nános stánkového prodeje v hlavních osách – umístění?, dočasnost, forma mobilního trhového zařízení ala „farmářské trhy“ (měřítko, výšky) bez trvalých přípojek (voda, kanalizace).

#### Koncepce řešení tepelného ostrova:

Pozitivní přínos snahy o zadržení srážkové vody a vnesení zelených ploch za účelem snížení teplotních extrémů prostředí vyvolaných plným rozsahem zpevněných ploch v areálu.

Doporučení OPP: vedení a akumulace srážkových vod v souladu s plánovanými inženýrskými sítěmi a kolektory.

Vodní prvky: hlavní prvek řešení negativního jevu tepelného ostrova.

Doporučení OPP: neumisťovat vodní prvky (plochy) v hlavních osách nebo komunikačních uzlech z důvodu komplikace s dopravou a pro udržení přehlednosti areálu.

Nové povrchy - vsakování: pozitivní vliv k udržení dešťové vody v areálu a řešení závlahy zeleně.

Doporučení OPP: zvážit rozsah zelených ploch ve vztahu k původně neexistující zeleni v areálu a pro docílení se pokusit použít historicky užívané prvky („krmná koryta“, odvodňovací žlaby, dlažby v drobném měřítku vzoru pro docílení většího poměru spár umožňujících však srážek).

Zelené relaxační zóny: pozitivní vliv vnášející pocit klidu a omezující technicky výraz prostředí původně průmyslového areálu.

Doporučení OPP: plošný záměr zeleně soustředit do krajových a odcloněných poloh nikoliv do původních komunikací (ulic).

#### Vizualizace:

Zajímavá přehlednost návrhu ve 3D zpracování, zajímavé obnovení vymizelých prvků – komín.

Doporučení OPP: zvážit měřítko a objem novodobých prvků v oplocení (pozor na dominantnost nových prvků u vstupů při hlavních osách, nové objemy v původních objektech a v prvcích oplocení by měli prioritně vycházet z historických a existujících pro areál charakteristických tvarů (průčelní štíty, bazilikální tvary, režné zdivo, sloupy – oplocení, komín, zvážit užití nových prvků ve tvaru objemného kvádrů bez vazby na stávající historické měřítko)

MHMP OPP oceňuje ucelený a konsensuální přístup a přiměřené užití nových prvků v návrhu rozvoje areálu kulturních památek.

V Praze dne 25. 2. 2020.

Ing. arch. Michal Chalupka.

## **02**\_ANALYTICKÁ ČÁST



## SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

### **Stavebně historický průzkum areálu - Ústřední jatky a dobytčí trh (Pražská tržnice)**

Zpracovatel: PhDr. Petr Mandažiev, Ph.D.  
Datum zpracování: 2018-2019

### **Technicko-provozní studie Holešovické tržnice a generel rozvoje areálu**

Zpracovatel: Růžička a partneři, s.r.o.  
Datum zpracování: 2013

### **Průzkum a energetická studie na zásobování objektů Pražské tržnice v Holešovicích chladem a teplem**

Zpracovatel: Růžička a partneři, s.r.o.  
Datum zpracování: 2019

### **Ověřovací ekonomická studie Pražská tržnice**

Zpracovatel: 4CT, s.r.o. a JONES LANG LASALLE, s.r.o.  
Datum zpracování: 2019

### **Pražská tržnice - koncepce veřejného prostoru**

Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje (IPR)  
Datum zpracování: 2019

### **Design manuál Pražské tržnice**

Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje (IPR)  
Datum zpracování: 2019

### **Bubenské nábřeží - koncepční zadání k záměru na veřejném prostranství pro rekonstrukci TT a reorganizaci prostoru**

Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje (IPR)  
Datum zpracování: 2019

### **Úprava dopravního režimu v Pražské tržnici**

Zpracovatel: Lucida, s.r.o.  
Datum zpracování: 2020

### **Studie využitelnosti hal č. 22 a 36**

Zpracovatel: SGL PROJEKT, s.r.o.  
Datum zpracování: 2018

### **Revitalizace objektu č. 4, Burza, Holešovická tržnice / DSP**

Zpracovatel: SGL PROJEKT, s.r.o.  
Datum zpracování: 2018

### **Jatka 78 - studie rekonstrukce objektu divadla**

Zpracovatel: JSME (prof. Akad. arch. Jindřich Smetana), Andrlé architekti  
Datum zpracování: 2019

### **Obvodní ředitelství městské policie Praha 7 / studie**

Zpracovatel: PLANCON Praha, s.r.o.  
Datum zpracování: 2017

### **Územní studie Holešovice-Bubny-Zátory / návrh**

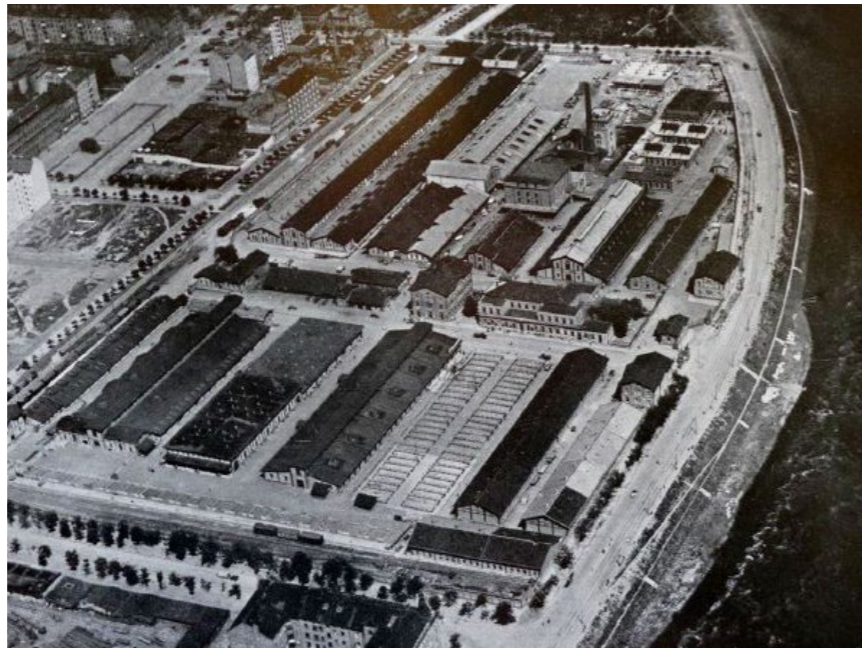
Zpracovatel: Thomas Müller Ivan Reimann architekten, Pelčák a partner architekti  
Datum zpracování: 2019

### **Metropolitní plán Hlavního města Prahy / návrh pro společné jednání**

Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje (IPR), Kancelář metropolitního plánu  
Datum zpracování: 2018

### **Revitalizace starých jatek v Holešovicích, promenáda Pražská tržnice**

Zpracovatel: CMCA  
Datum zpracování: 2010



„Pak to jde v pekelném tempu, desetičlenná parta spustí šroub.

Zatím co jeden jen morduje, druhý pouští krev, další dva vhodí zvíře do necek je-li to pořádné prase, tedy s pomocí provazů.

Ubohý čuník se paří, je to jeho jediná koupel. Však ho ale hoši také vydrhnou.

Když je vepř zbaven štětín, je bílý jak panenka, radost se na něj podívat. Potom se vykuchá a řeznický dělník, který má úžasnou sílu, jej odnese do obrovské haly.

Zde visí nebožtíci druh vedle druhu, v dlouhých liniích. Přijede si pro ně řezník a uzenář. Cestou v nákladním automobilu končí všechno.

Prase se objeví v plné kráse na jídelním lístku.“

**1930**

### **Jateční provoz**

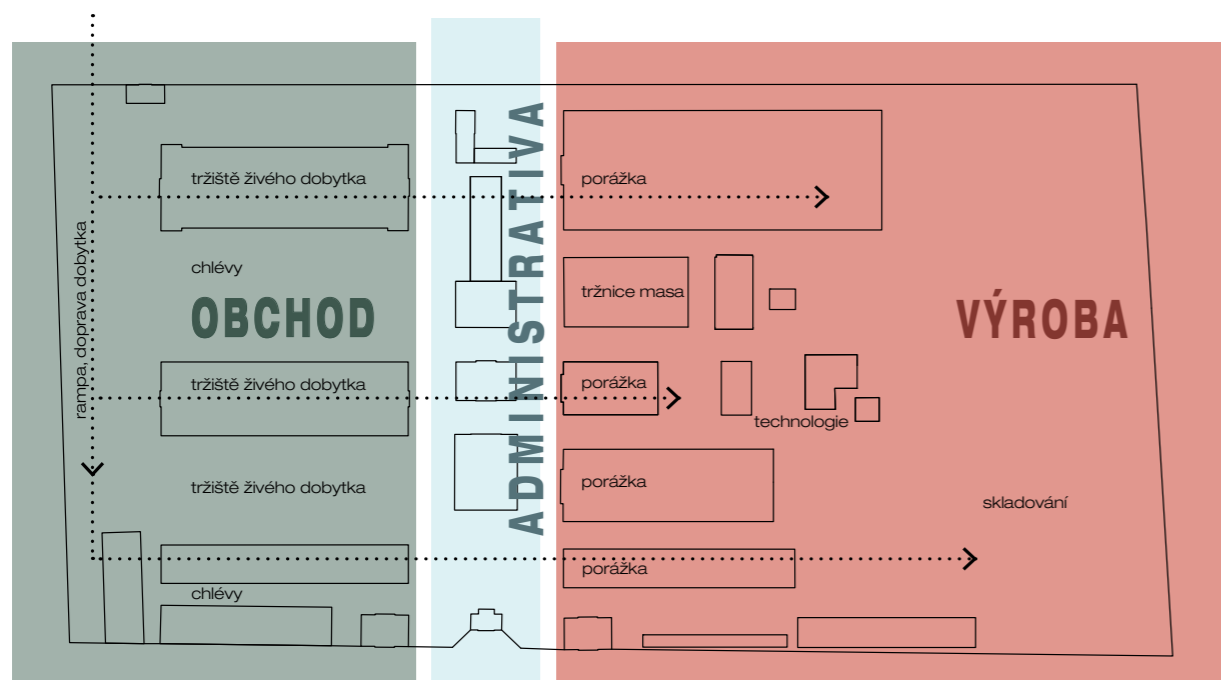
barvitě popsany v článku od F. Klátily z roku 1936:

„Smrt kráčí jatkami – nezastavuje se, vrací se, přichází a opakuje se.

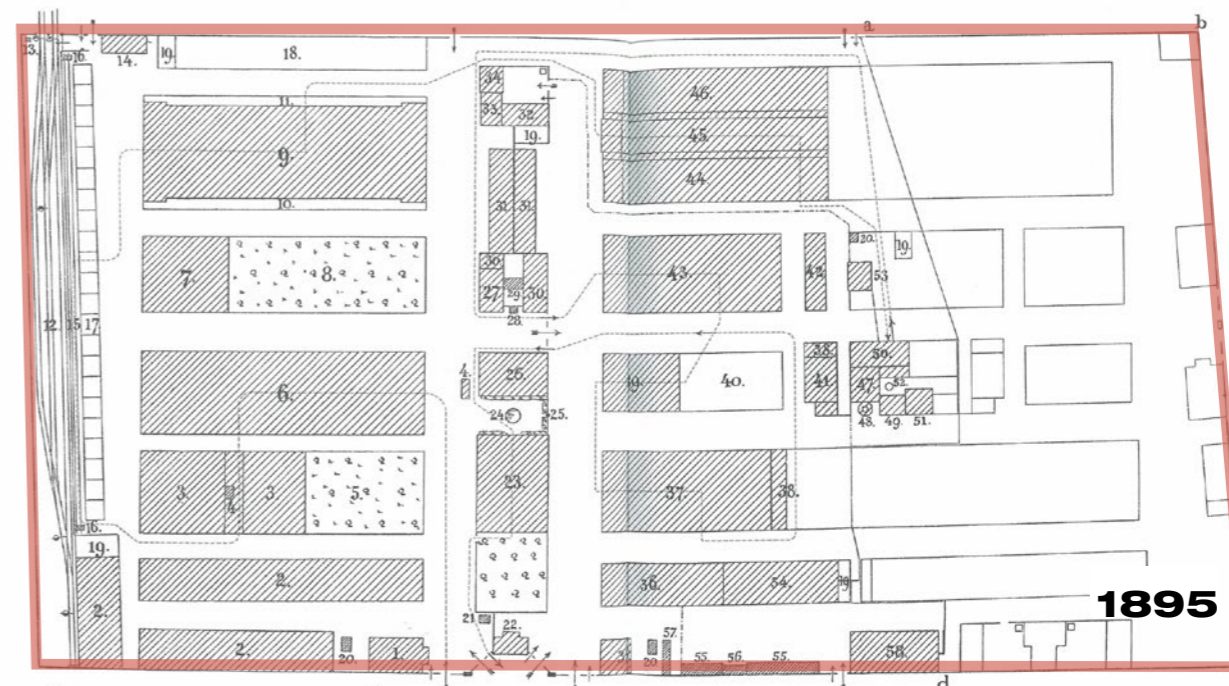
Zvíře jako člověk, může zemřít jen jednou. Mstiví a krutí bohové povýšili člověka nad ostatní tvorstvo a přikázali mu, aby vraždil, chce-li žít. A tak vraždí s úsměvem a s cigaretou v ústech, stokrát, tisíckrát za den, aby lidé mohli obědovat, večeřet, nebo sníst párek na svačinu.“

Památkově chráněný areál Holešovické tržnice byl uveden do provozu v roce 1895 jako jatky. Od roku 1918 začaly sloužit jako Ústřední jatky hlavního města Prahy a s tím souvisela další vlna přestaveb a dostaveb areálu. Byly postaveny nové větší mrazírny a chladírny, ve 20. létech byla postavena Masná a dobytčí pokladna. V roce 1951 přebírá areál Pražský průmysl masný. V roce 1956 byly archivní dokumenty přemístěny do Archivu Hlavního města Prahy. V 80. letech 20. století přestaly jatky sloužit svému účelu. Pražský projektový ústav zpracoval zaměření jednotlivých objektů a projekčně zpracoval případné stavební úpravy související s přestavbou pro účely tržnice. V období 90. let a na počátku tohoto století probíhaly různé účelové přestavby.

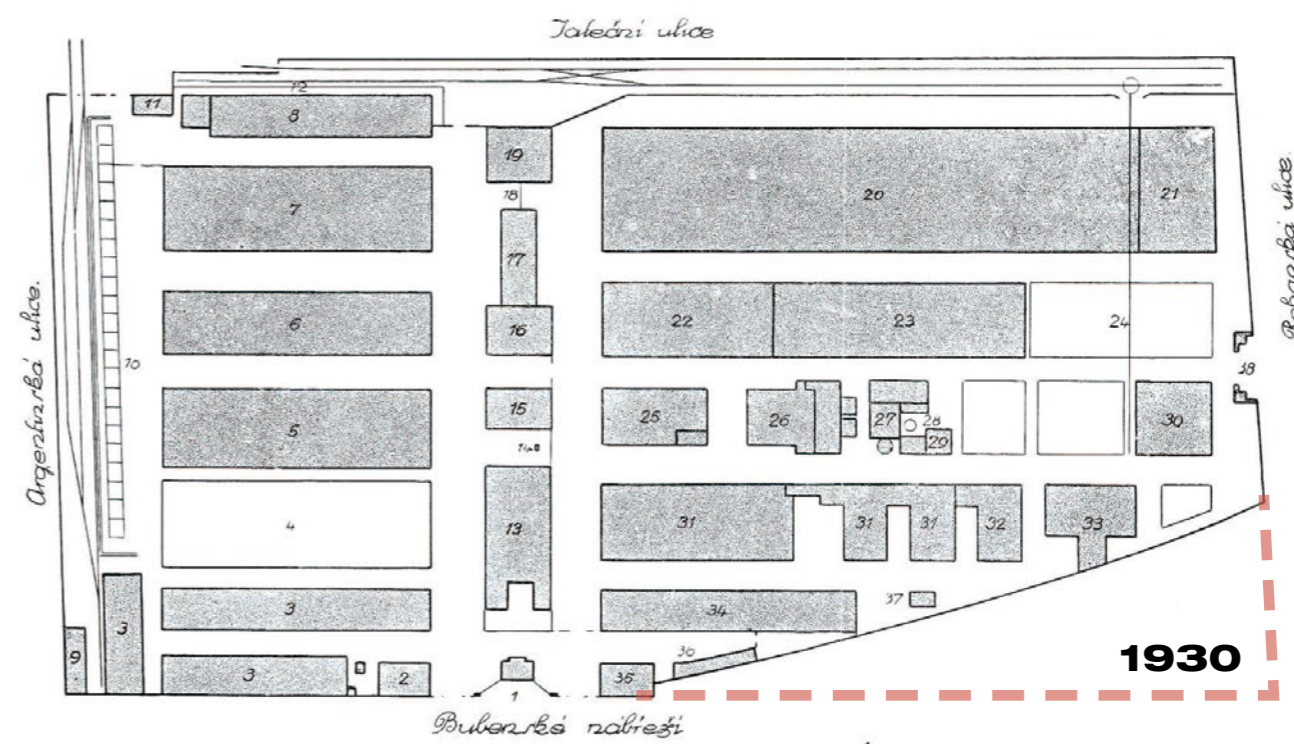
### základní členění / zoning principles 1895



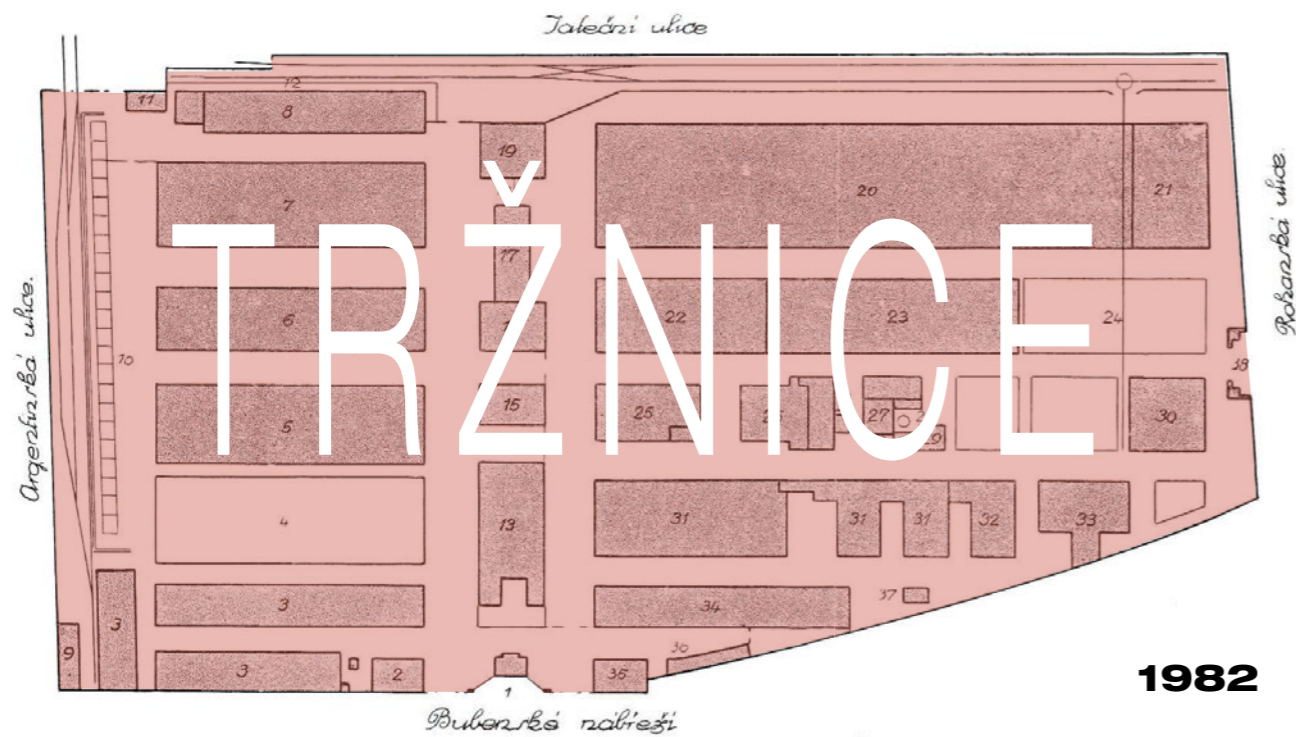
Původní areál jatek, z přelomu předminulého a minulého století, byl velmi dobře naplánován, funkční rozvržení bylo systematické a velmi organizované. Tento diagram ukazuje návrh a organizační schéma původního využití - na západní straně se uskutečňoval prodej a obchodování, centrální zóna sloužila pro správu a řízení podniků, a východní strana byla určena pro výrobu / porážení živých zvířat. Cílem této studie je navázat na toto jednoduché a jasné vnímání areálu Pražské tržnice.



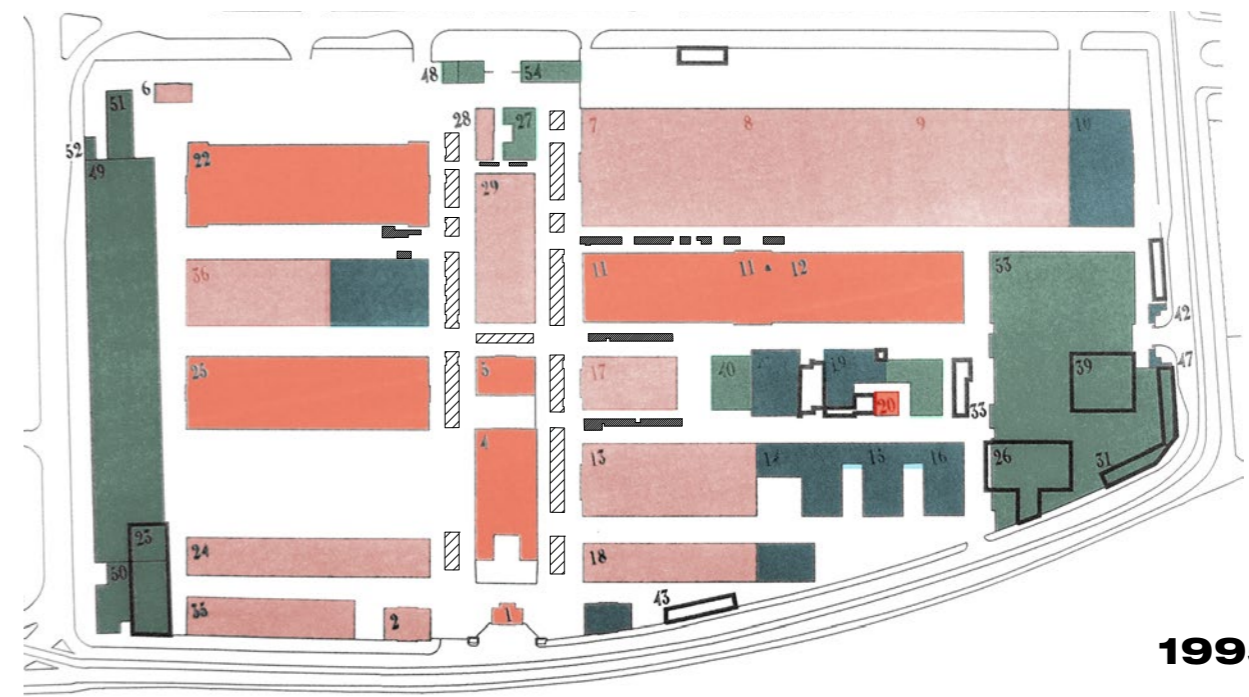
První ideové úvahy o vzniku ústředních pražských jatek jsou datovány rokem 1870. Stavební povolení na areál ústředních jatek bylo vydáno v roce 1892 a uvedení do provozu se uskutečnilo 1. července 1895. V letech 1895-96 byla v jihovýchodní části areálu zřízena továrna na zpracování čerstvé krve z poražených zvířat. Návrh dispozičního uspořádání byl založen na třech vedle sebe umístěných funkcích - funkce obchodní (západní část, trh s dobytkem, navazující na kolejovou dopravu podél západní ohradní zdi), funkce administrativní (střední část se vstupní bránou, burzou, restaurací, obytnou budovou, policejní stanicí, v roce 1922 vznikla pošta a celnice apod.), a funkce výrobní (východní část, výroba masa a masných potravin, zpracování krve). Východní část byla v prvních letech ponechána k dispozici pro předměstské jatky (pro obce v okolí Prahy). V prvních letech provozu pracovalo v areálu cca 1000 osob.



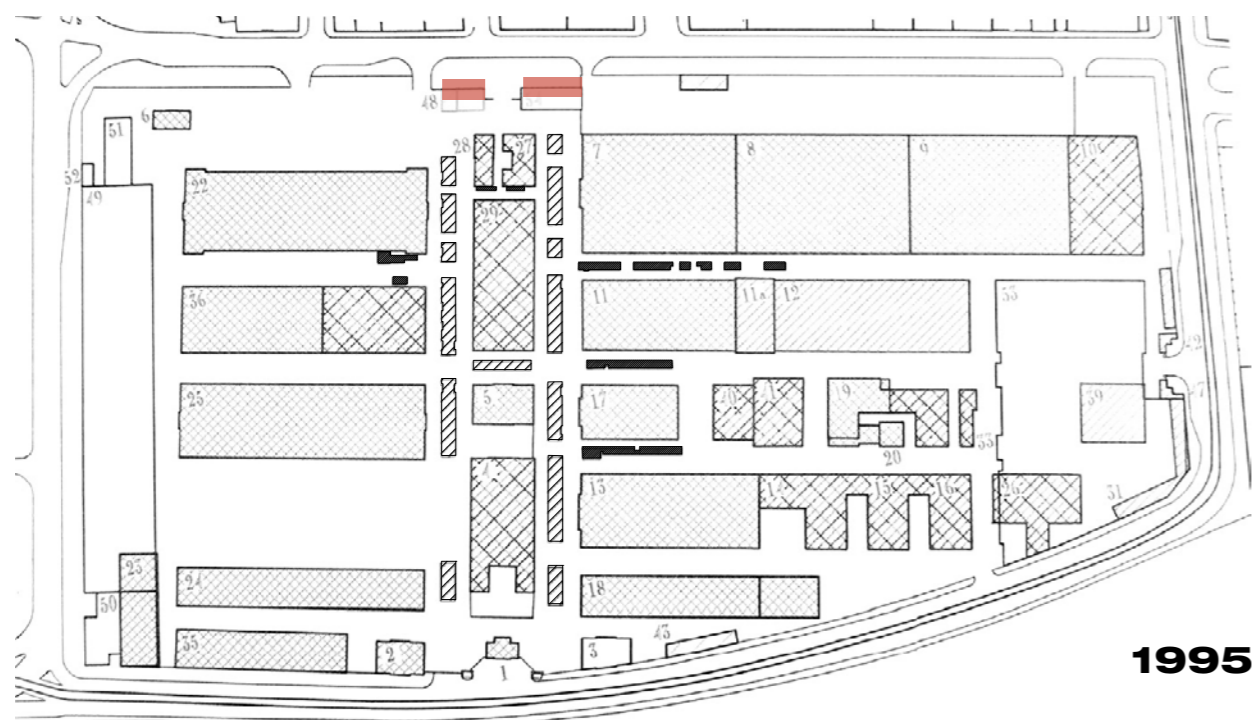
V období let 1900 - 1930 byl areál postupně dostavován (v souladu se založenou koncepcí) jednotlivými provozními budovami tak, jak postupně vyplývaly požadavky provozu. důležitou úpravou byl nově založený břeh Vltavy (1922-23), který měl dopad na změny hranice areálu v jihovýchodní části. Vznikla nová brána do ulice Rohanské (dnes Komunardů) a dále vznikly dostavby většiny budov ve východní části areálu. Podél severní hranice uvnitř areálu vznikla vnitroareálová kolejová doprava. Tímto byl areál dostavěn a pomíneme-li drobné úpravy v následujících letech na jednotlivých budovách, byl areál v tomto stavu funkční jako „Ústřední jatka“, resp. „Pražská jatka v Holešovicích“, až do roku 1982.



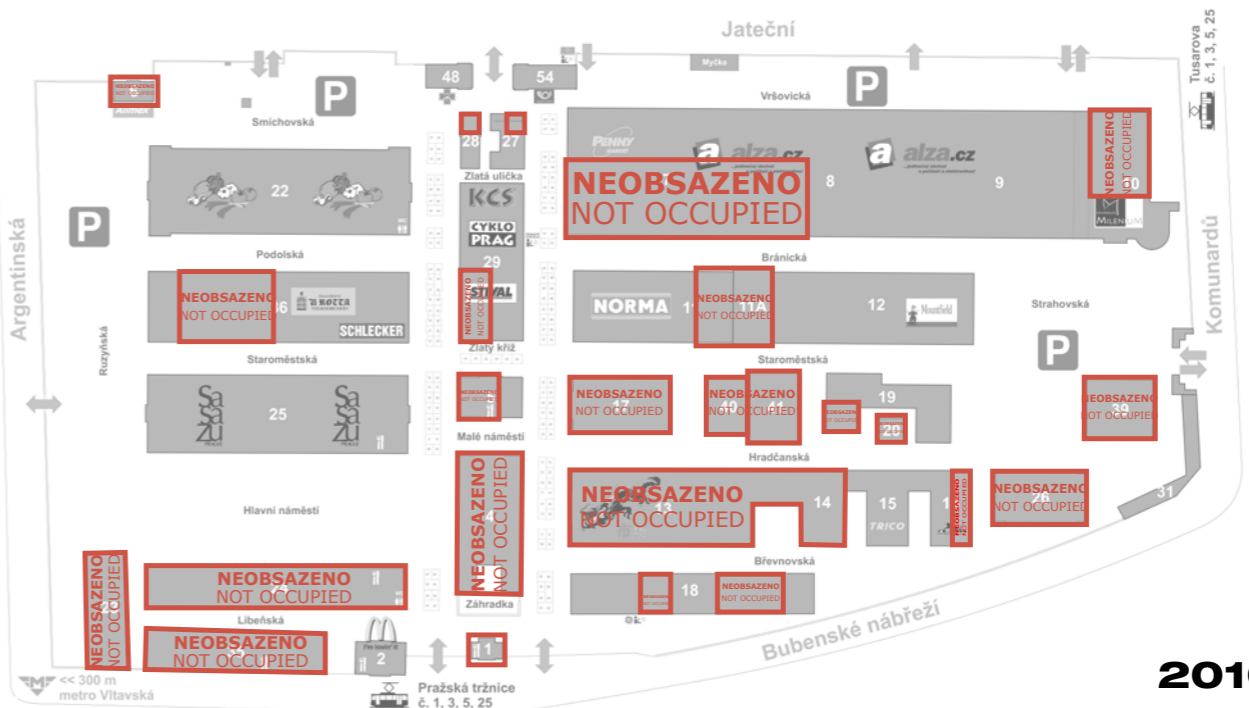
Tento rok znamenal pro areál ústředních jatek zásadní zlom v otázce funkčního využití. Pražský projektový ústav (Ing. arch. Lasovský) zpracoval projekt proměny ústředních jatek na „pražskou tržnici“. Urbanistická struktura areálu ani architektonický výraz jednotlivých budov nezaznamenal významných úprav. Plochy venkovního tržiště jatek se proměnily na parkoviště a plochy pro zásobování, hlavní úpravy byly spíše technického a inženýrského charakteru (sítě a přípojky, zateplení a opravy střech). Důležitá byla změna funkce celého areálu, od této chvíle areál vstoupil do povědomí obyvatel Prahy jako „Pražská tržnice“ resp. „Holešovická Tržnice“.



Projekt transformace areálu byl zpracován společností PS Projekt Praha, s.r.o. Z velkoryse pojetého záměru (s novostavbami v západní a východní části areálu) se nakonec realizovaly jenom dva objekty u severní brány (dnes pošta a lékárna) a dále inženýrské sítě (centrální parní vytápění bylo zaměněno na lokální plynové).



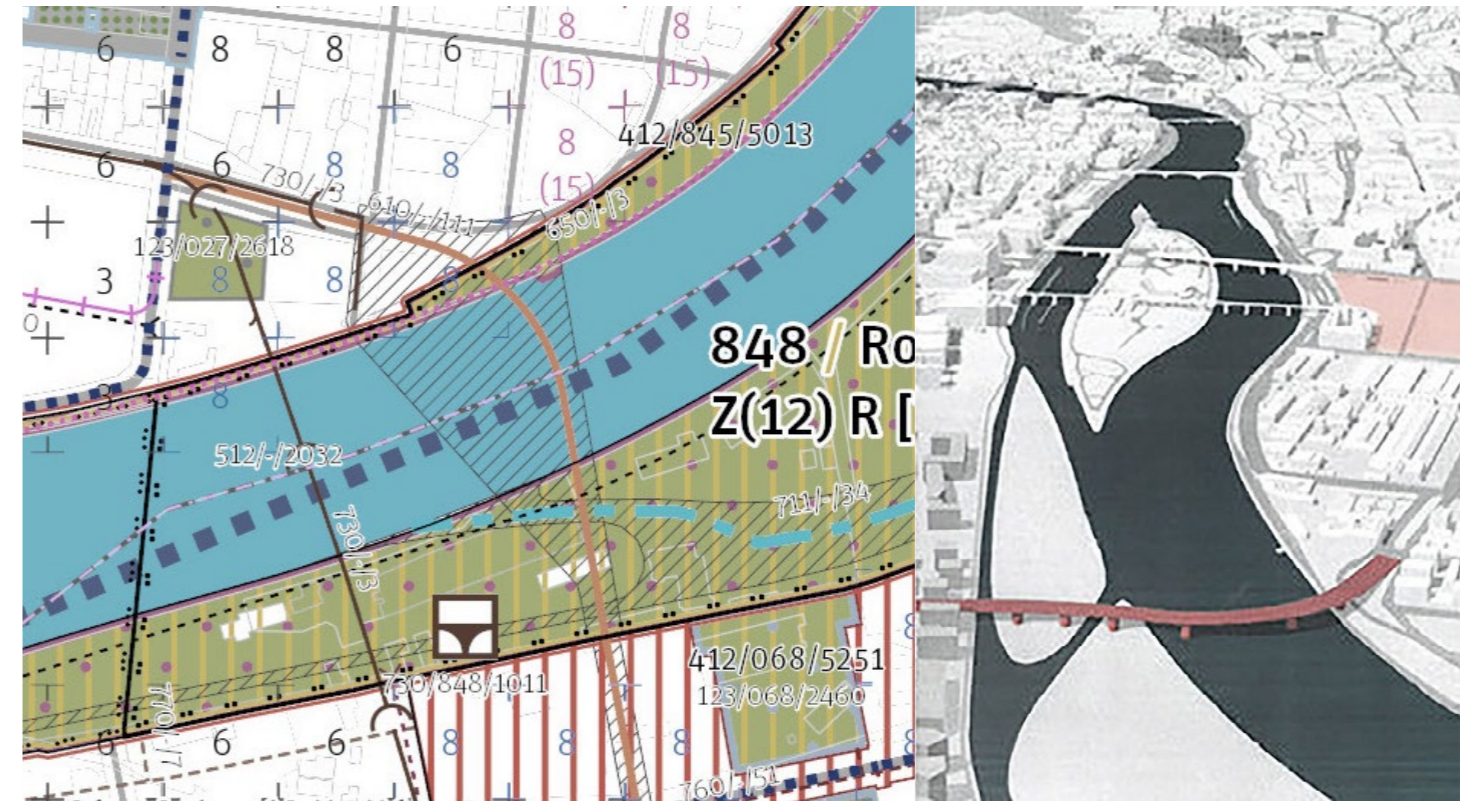
V lednu 1993 byl areál prohlášen kulturní památkou (rejstříkové číslo 2185, sousoší mužů s býky r. číslo 2167). V dubnu 1995 byl areál pronajat na 50 let společnosti DELTA CLIMATIZER. Společnost se rozhodla areál zrekonstruovat.



V roce 2000 bylo podle návrhu arch. Pizingera zrealizováno divadlo Milénium. Pro stávající stav daného místa je ve skutečnosti typický určitý rozpor – zatímco z dálky se zdá, že předmětné budovy jsou v „dobrém“ stavu a nejeví viditelné známky zchátralosti či jiných vážných problémů, mnoho z nich jsou ruiny. Celková využitelná plocha činí přibližně 66 tis. m<sup>2</sup>, obsazena je méně než polovina této rozlohy – nájemníci se zde delší dobu nezdržují a ti noví o prostory nejeví zájem, protože čekají, až bude provedena REVITALIZACE celého areálu Pražské tržnice.



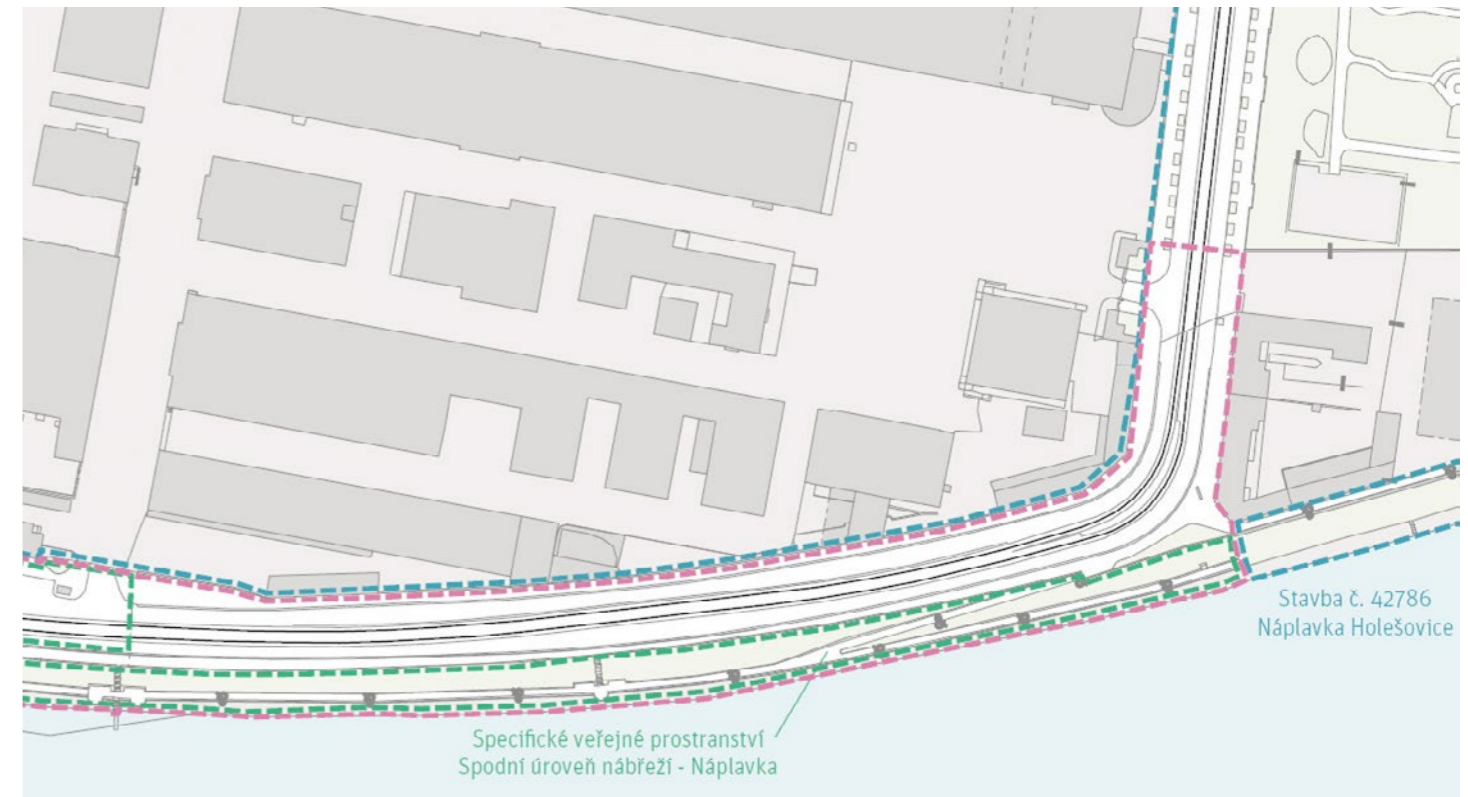
Územní studie Holešovice - Bubny - Zátory (srpen 2019)  
Sdružení Pelčák a partner architekti – Müller Reimann Architekten



Rohanský most (Holešovice - Karlín)  
Trasování mostu převzato z návrhu Metropolitního plánu Prahy



lávka Holešovice - Karlín (HolKa)  
Ing. arch. Marek Blank, Ing. arch. MgA. Petr Tej, Ph.D.  
Jednofázová veřejná mezinárodní projektová architektonicko - konstrukční soutěž



Bubenské náplavčí  
konceptní zadání k záměru na veřejném prostranství  
pro rekonstrukci TT a reorganizaci prostoru, IPR



Hala 22  
architektonická studie, SGL projekt, 07/2018



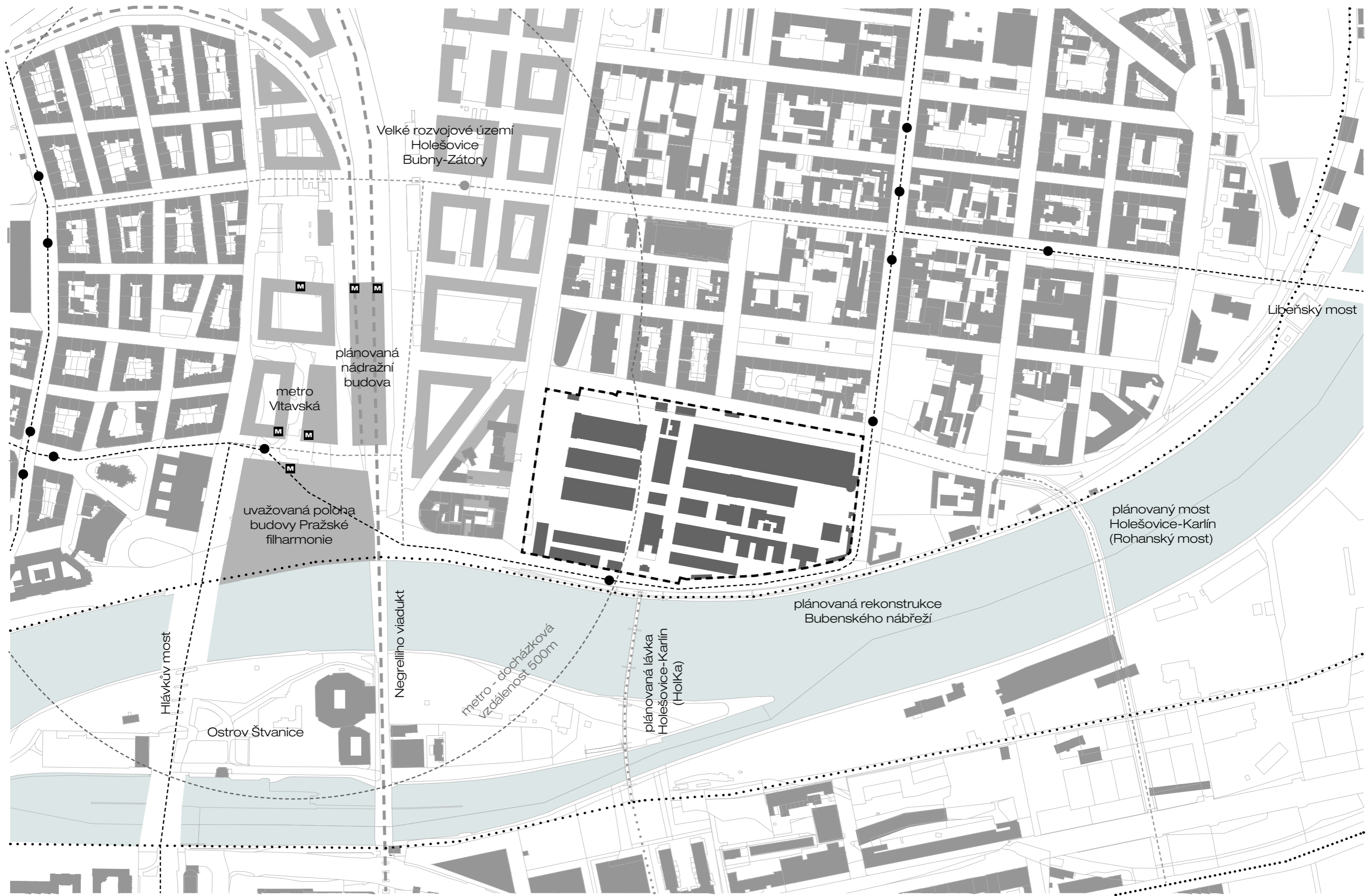
Hala 36  
architektonická studie, SGL projekt, 10/2018



Hala 4, Burza  
DPS, SGL projekt, 2019

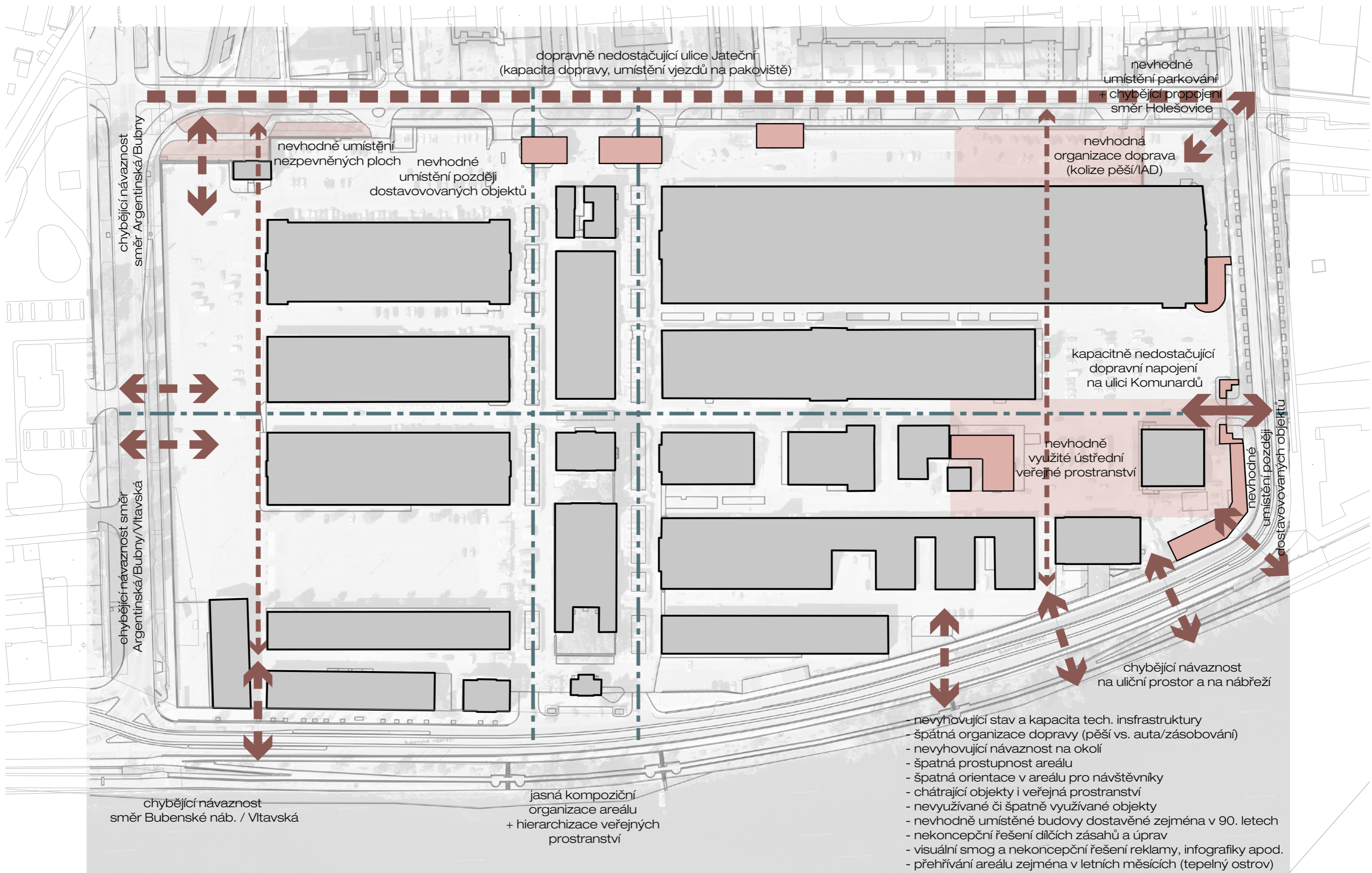


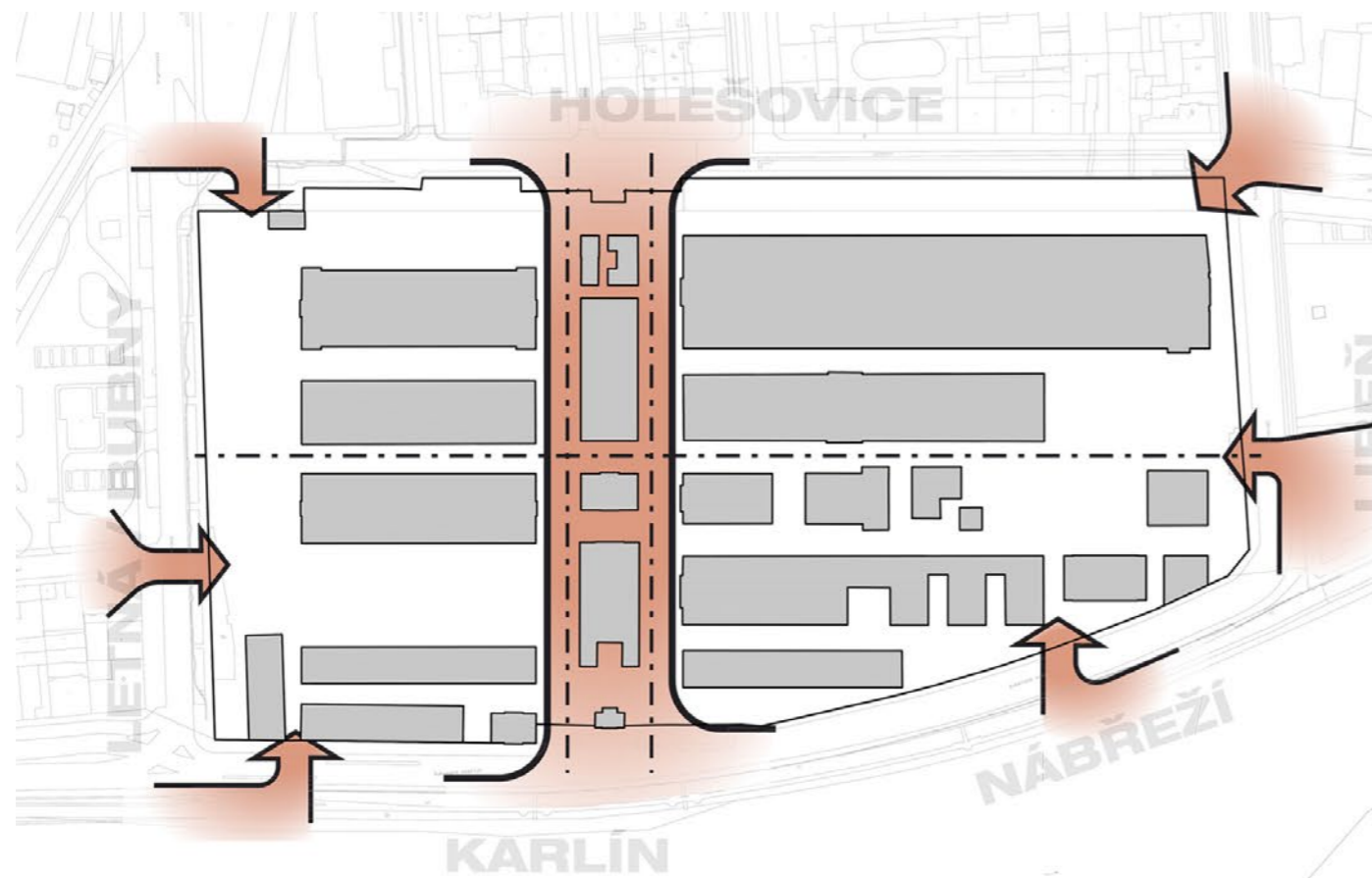
Jatka 78  
studie rekonstrukce objektu divadla, JSME (Smetana) + Andrie Architekti, 10/2019



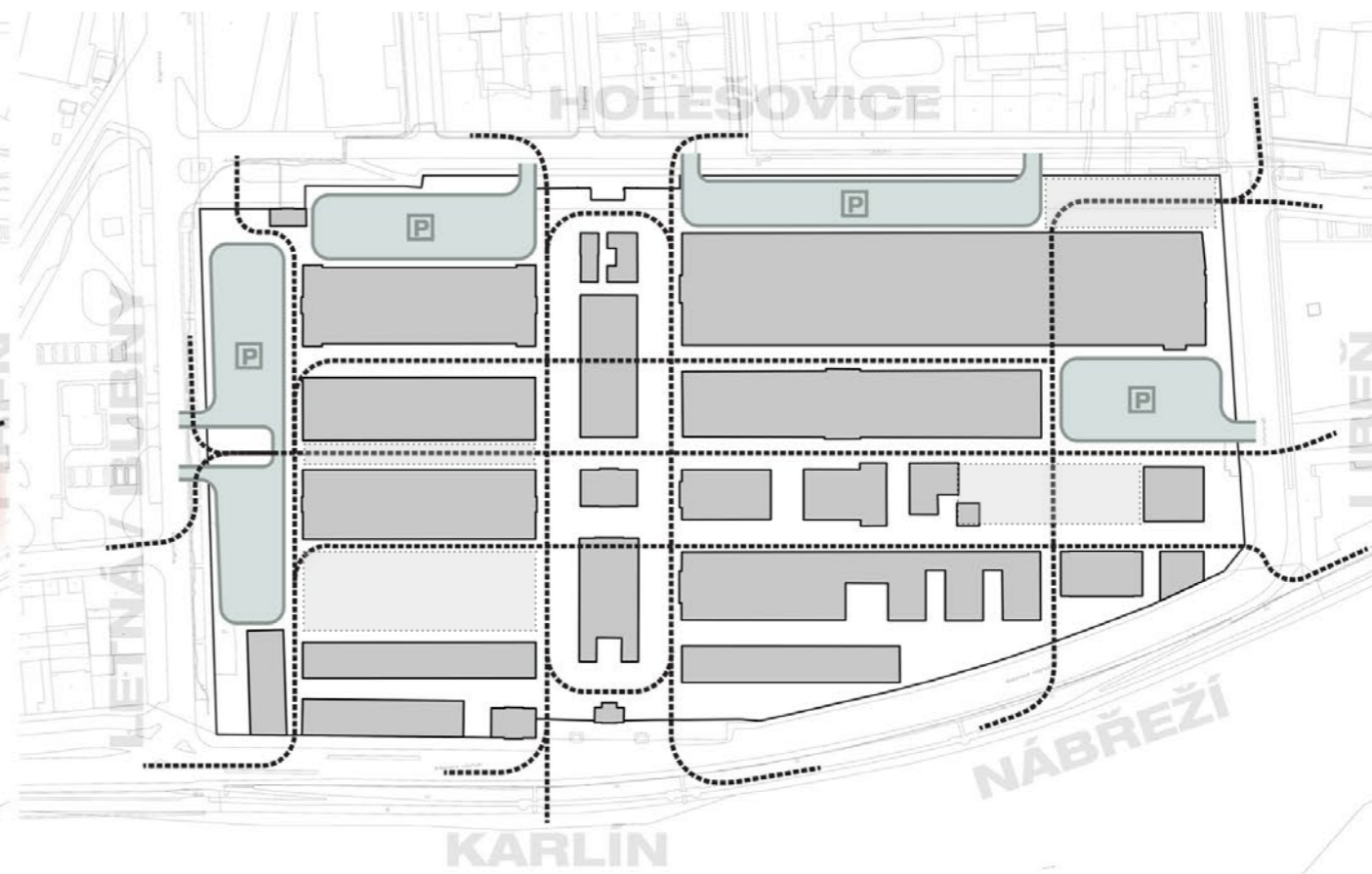
## **03**\_NÁVRHOVÁ ČÁST



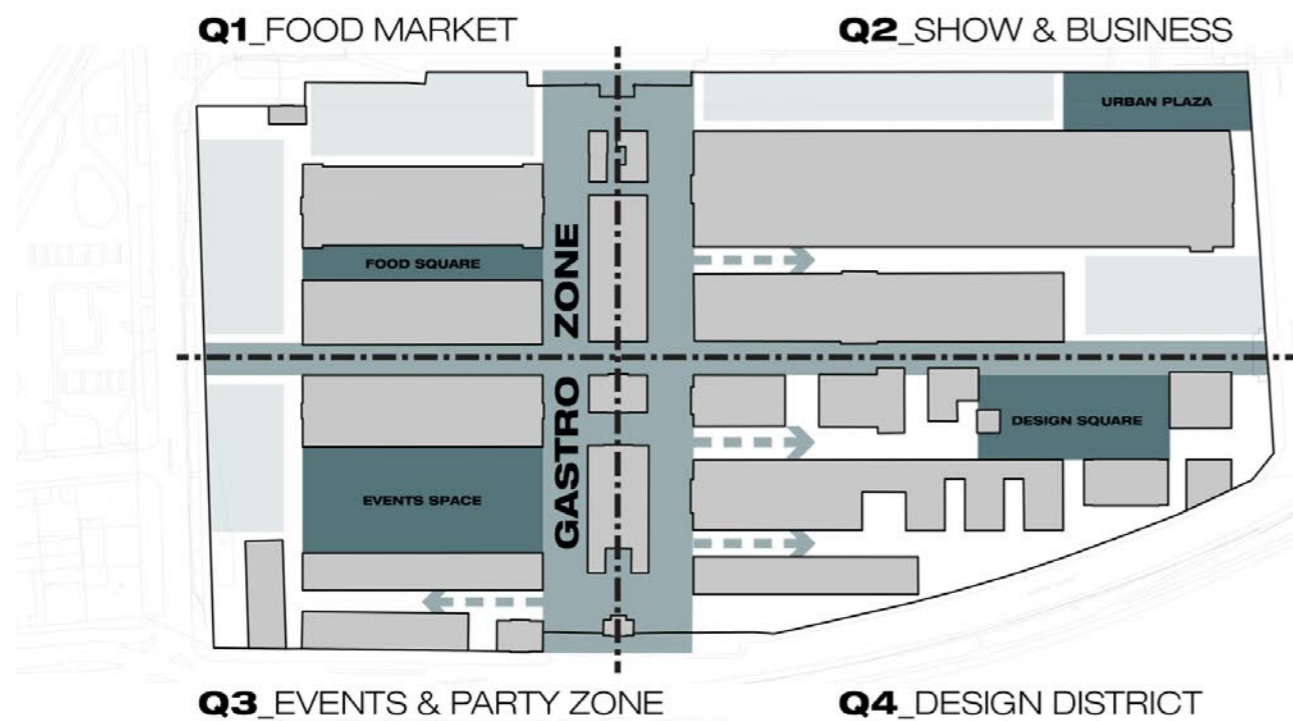




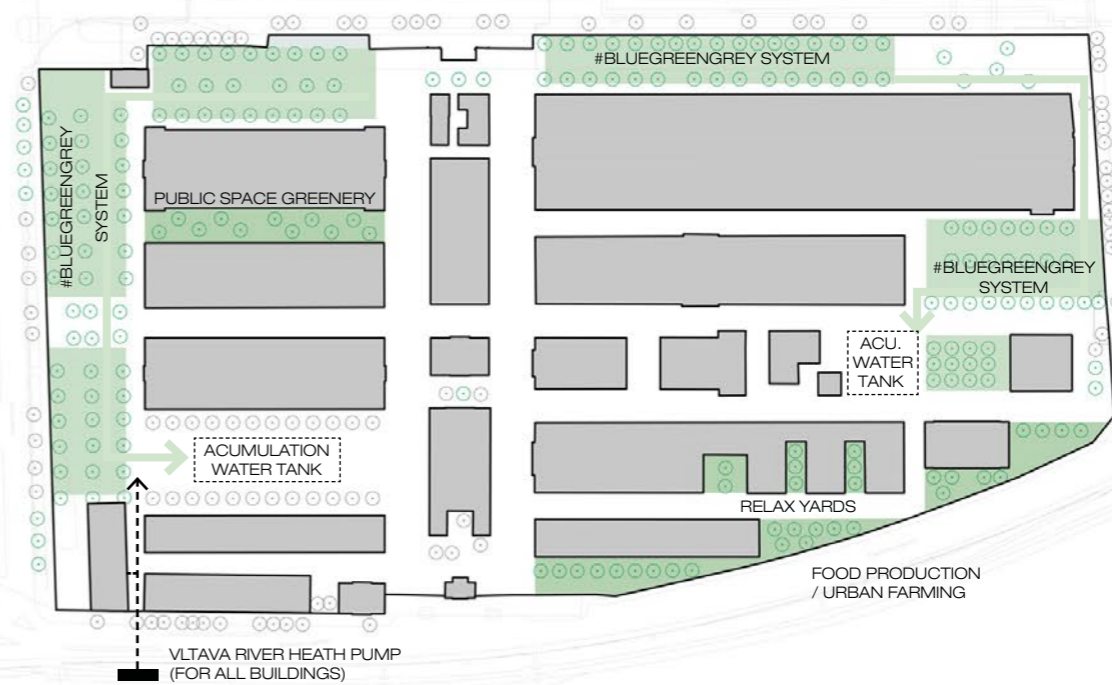
1\_VSTUPY DO AREÁLU A NÁVAZNOST NA OKOLÍ



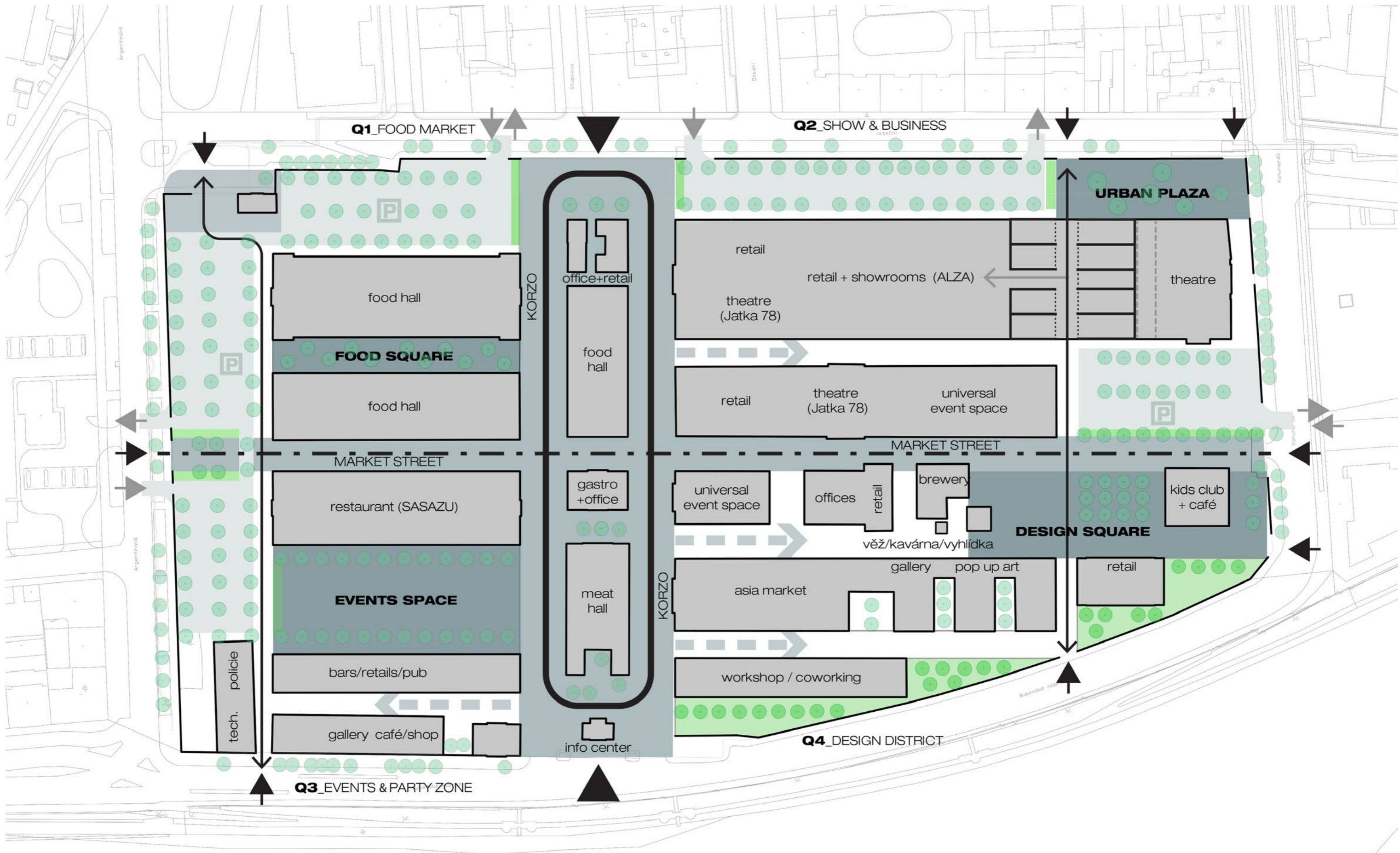
2\_PROPOJENÍ V RÁMCI AREÁLU (pěší + IAD)

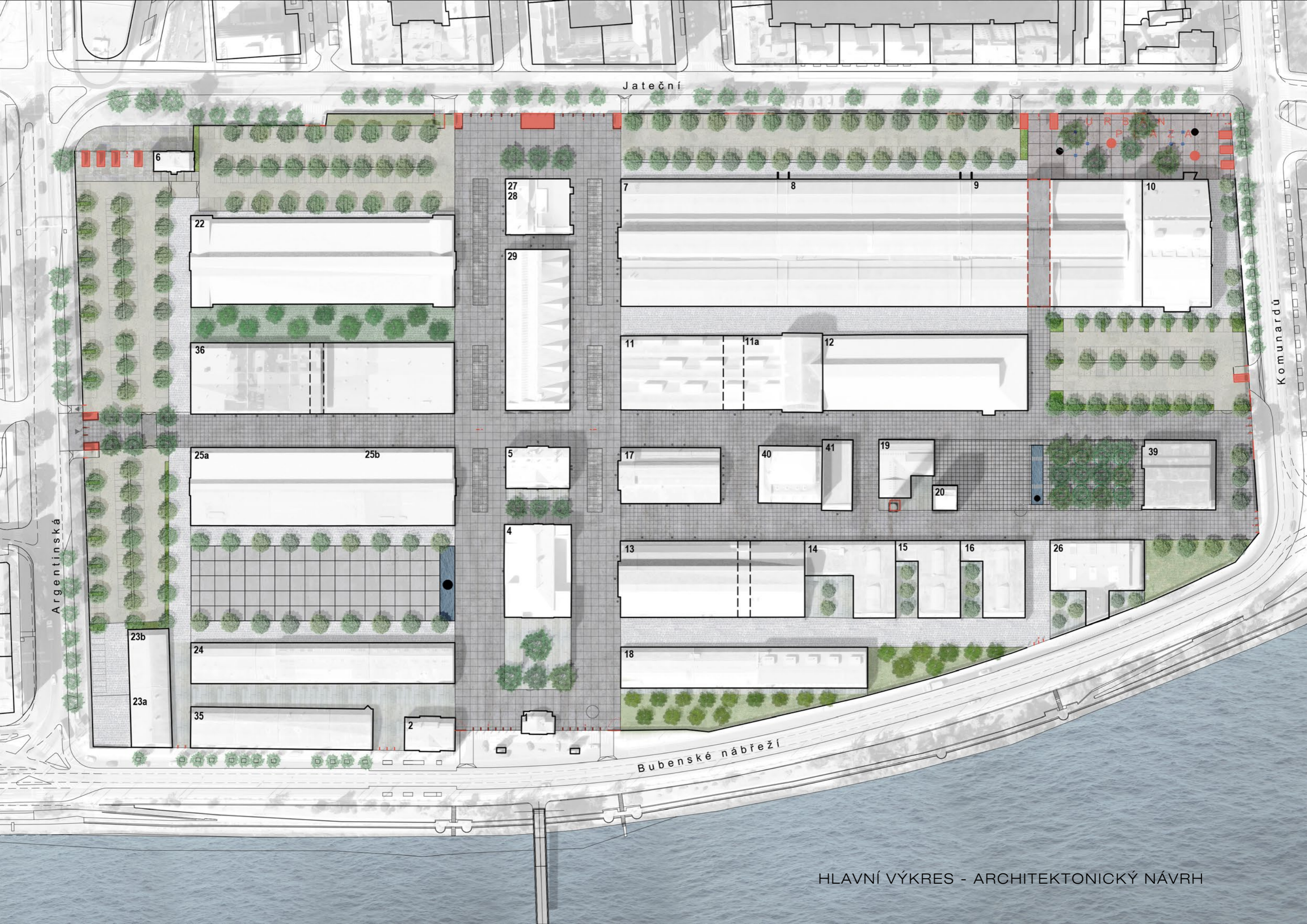


3\_HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



4\_KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY





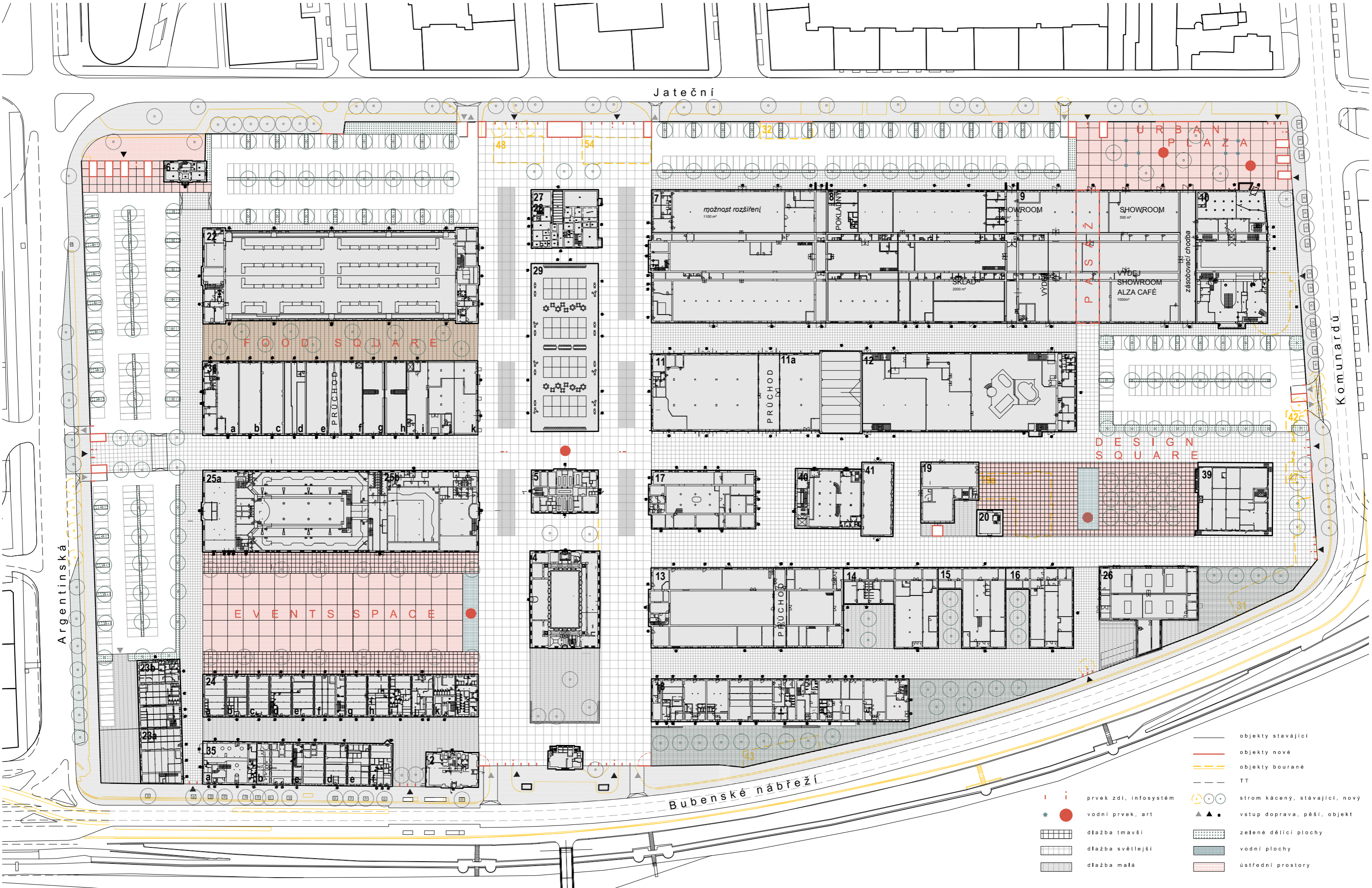
Jateční

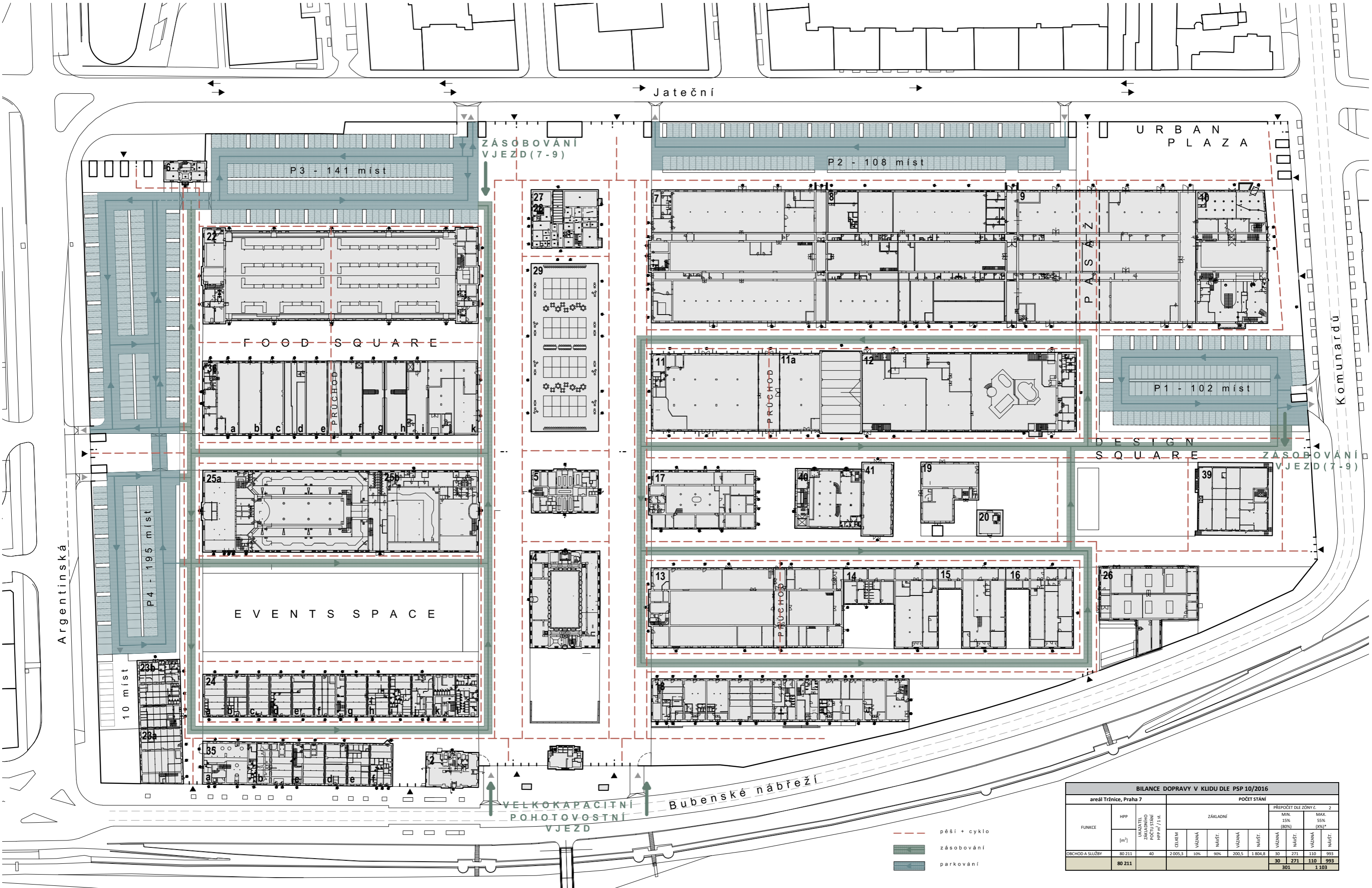
Argentinská

Bubenské nábřeží

Komunardů

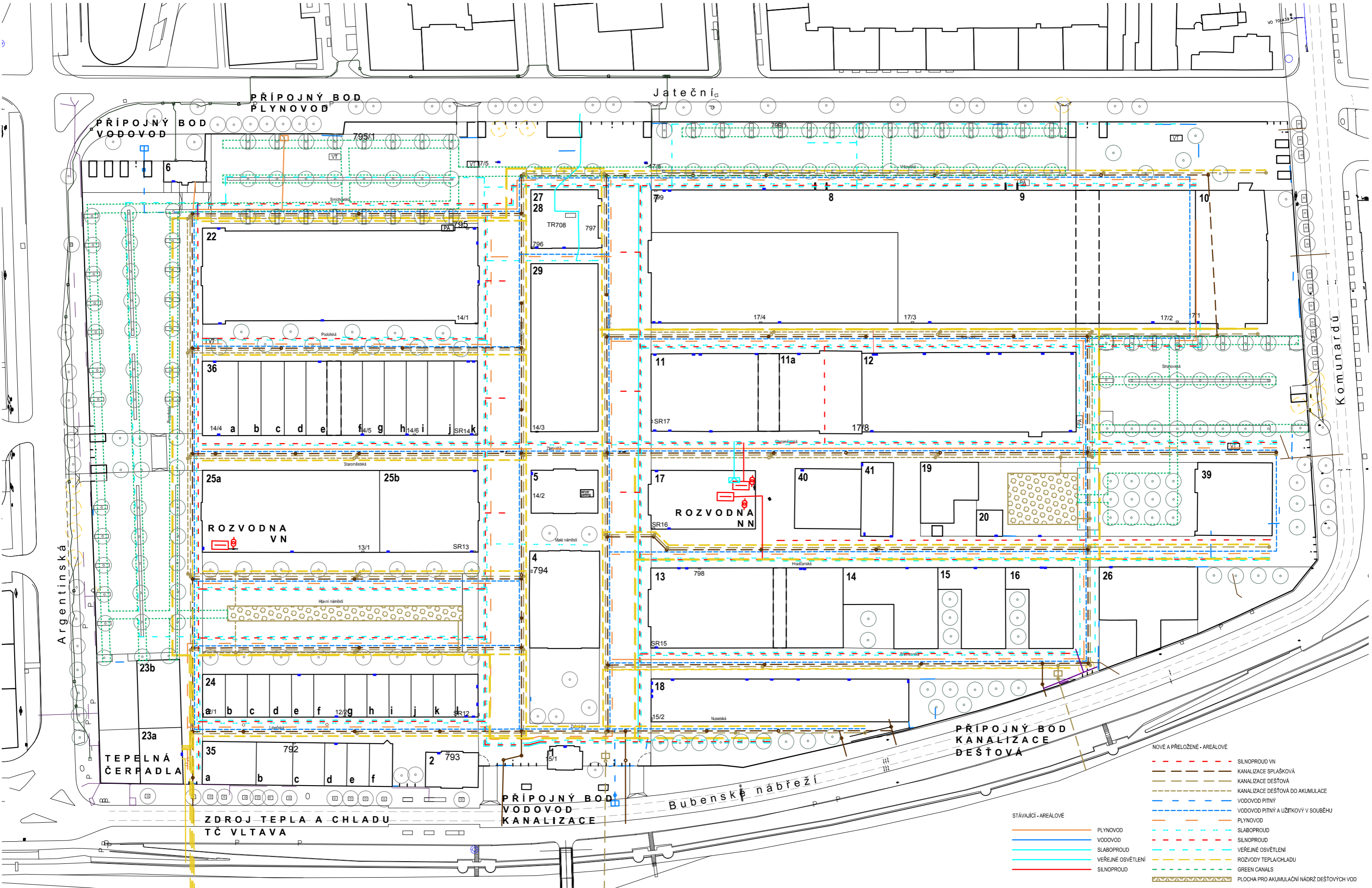
HLAVNÍ VÝKRES - ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

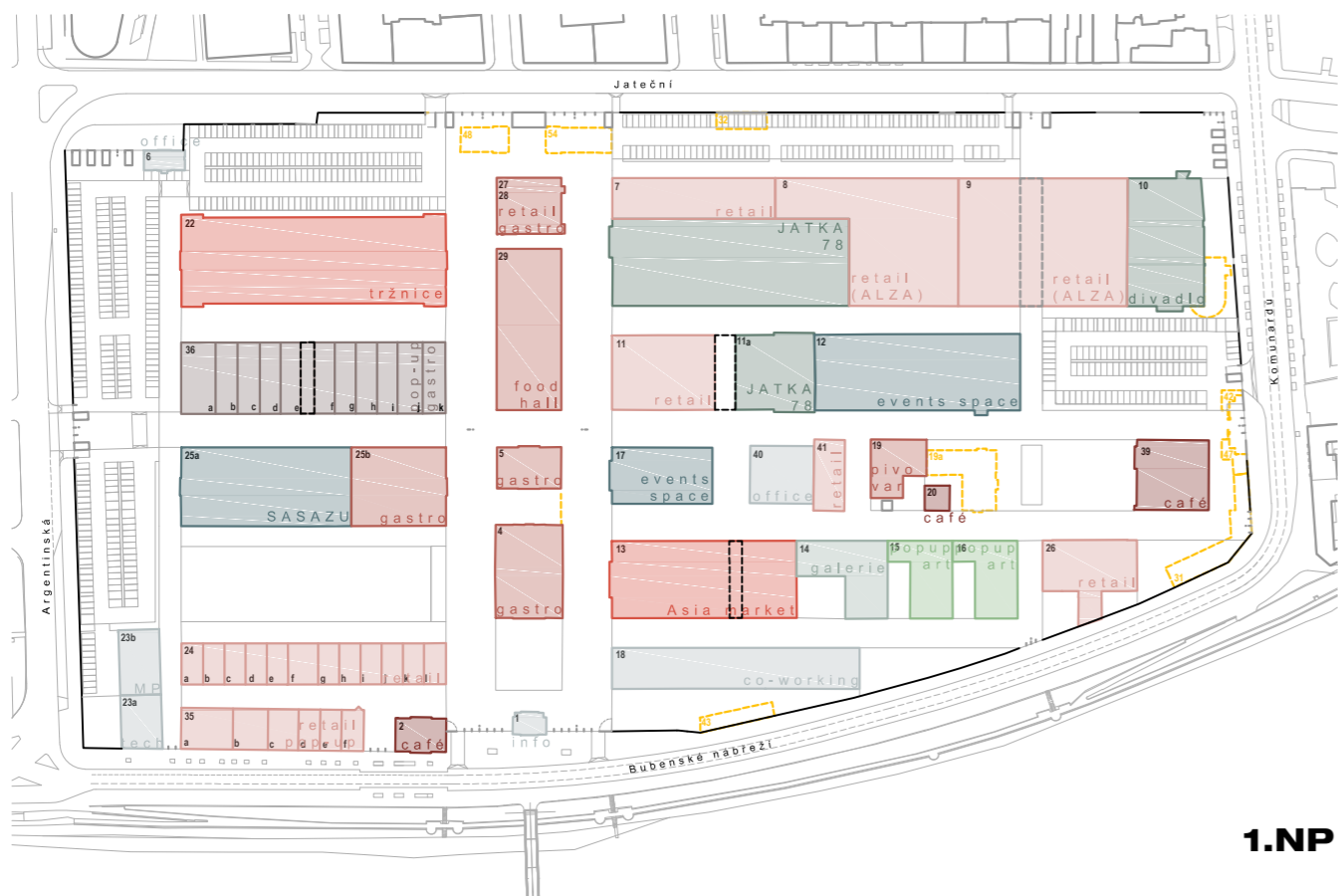




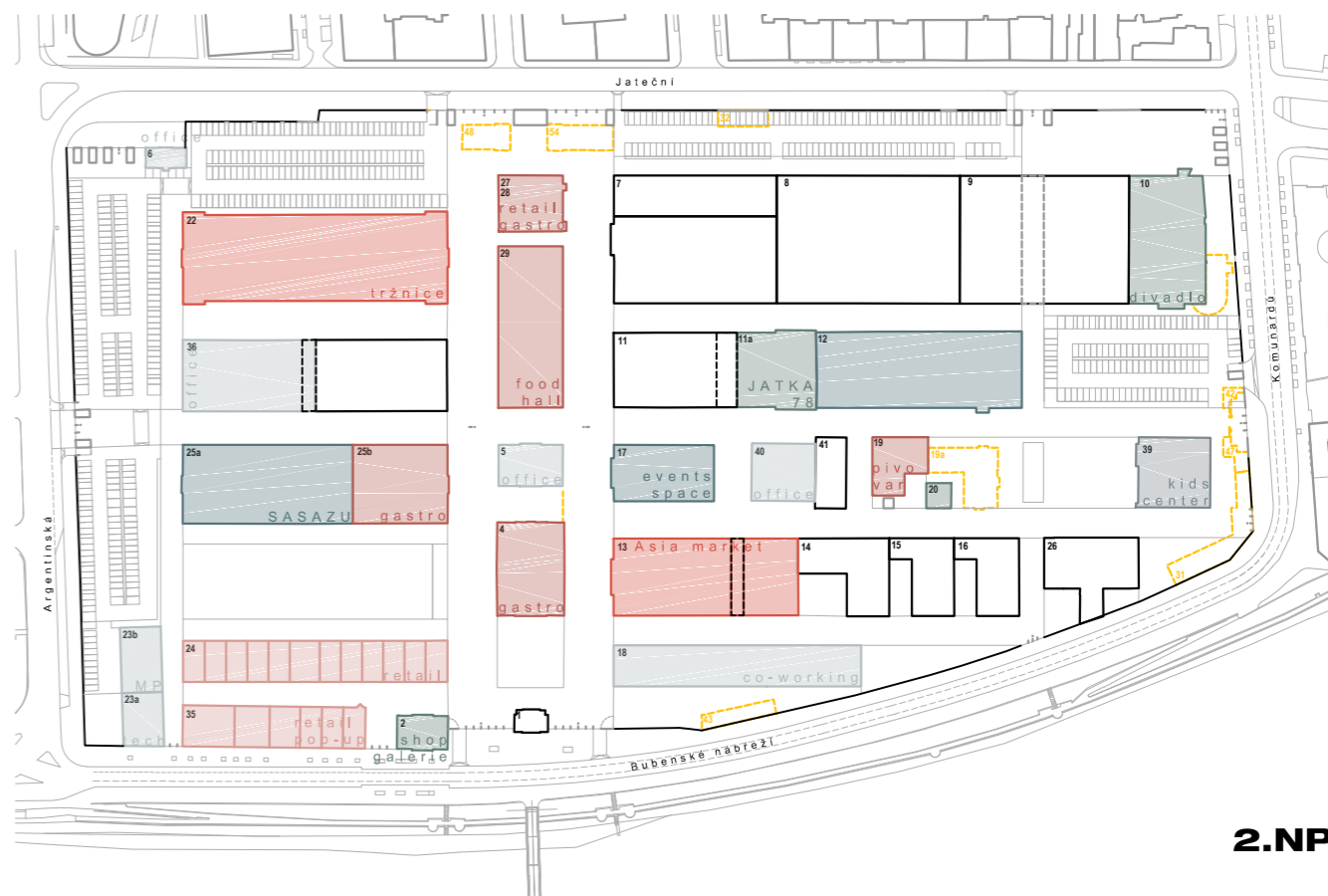
- - - pěší + cyklo
- zásobování
- parkování

BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE PSP 10/2016											
areál Tržnice, Praha 7		POČET STÁNÍ									
FUNKCE	HPP	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ HPP/m <sup>2</sup> / 1 st.	ZÁKLADNÍ				PŘEPOČET DLE ZONY č. 2				
			CELKEM	VÁZANA	MAXST.	VÁZANA	MAXST.	VÁZANA	MAXST.	VÁZANA	MAXST.
OBCHOD A SLUŽBY	80 211	40	2 005,3	10%	90%	200,5	1 804,8	30	271	110	993
								<b>30</b>	<b>271</b>	<b>110</b>	<b>993</b>
								<b>301</b>	<b>271</b>	<b>110</b>	<b>993</b>

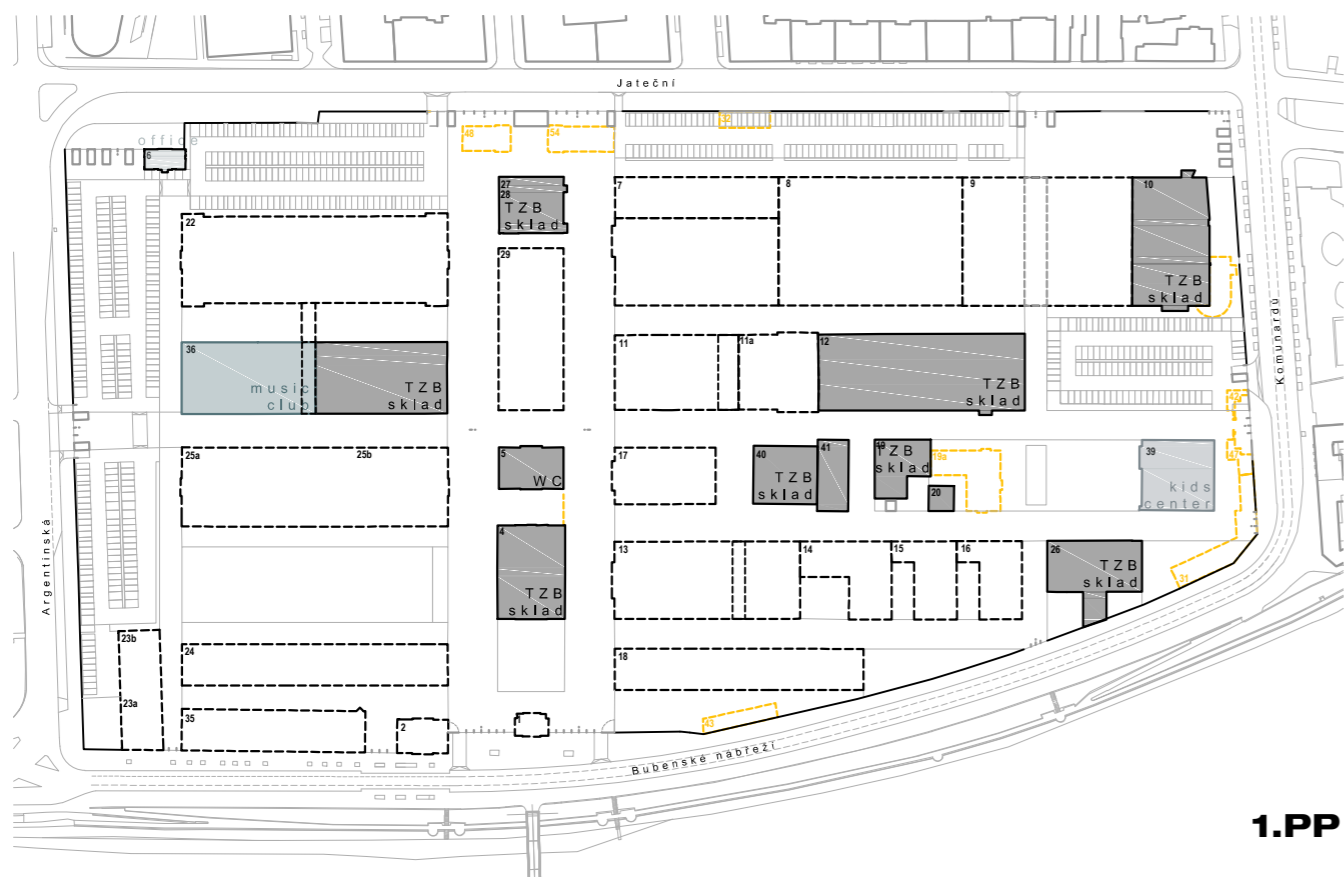




1.NP



2.NP



1.PP

	administrativa		market
	events space		gastro
	kultura		retail
	kids		café
	galerie		gastro pop-up
	art pop-up		sklad



# ETAPA 1 / ROK 2022 / KRÁTKODOBÁ

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- tepelné čerpadlo pro zdroj tepla a chladu - umístění budova 23
- přípojky IS pro areál u objektu 6
- rekonstrukce IS na hlavním corsu
- rekonstrukce IS v ulicích Smíchovská, Libeňská, Ruzyňská

## POVRCHY

- hlavní corso - dlažba, velký formát, odlišný odstín pro stánky
- Malý Amsterdam (obj. 2, 23, 24, 35) - dlažba menšího formátu
- severojižní osa (mezi obj. 23/35 - 6) - dlažba středního formátu
- chodník (obj. 22 - sever) - dlažba malého formátu
- dvorky - dlažba malého formátu (23 - budova Městské policie, 4 - Ambiente)

## OBJEKTY

### zed'

- jižní „brána“ na corso (hlavní osa)
- severní „brána“ na corso + ART
- mezi budovou 2 a 35 - vstup do Malého Amsterdamu
- mezi budovou 23 a 35 - vstup na EVENTS SPACE

### budovy

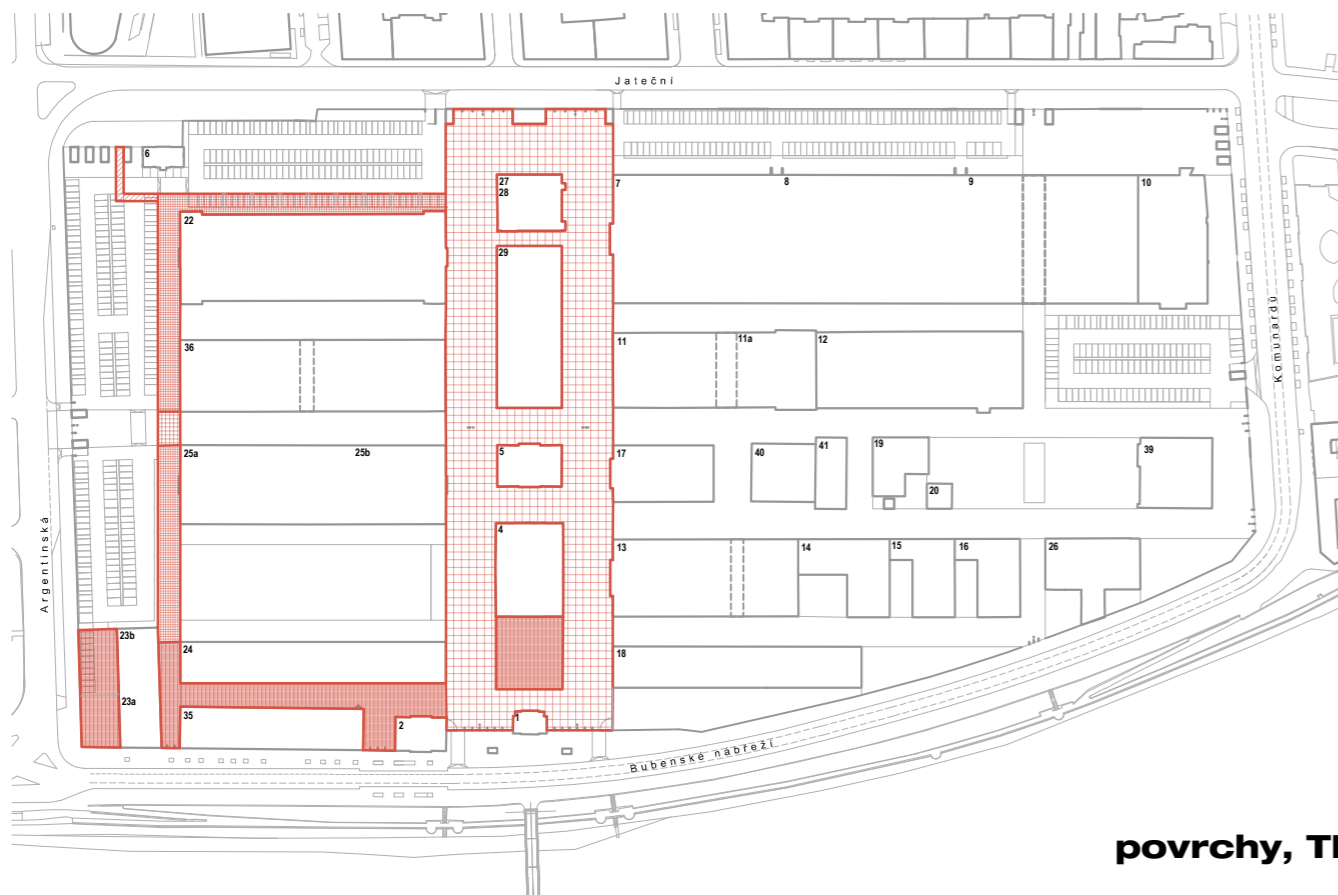
- 1 - infocentrum
- 2 - galerie, shop, café
- 4 - „burza“ - projekt Ambiente, fáze PP
- 7 - rekonstrukce Játka 78
- 11a - Játka 78
- 23a - tech. budova - tepelné čerpadla
- 23b - Městská policie
- 24 - retail
- 29 - food hall
- 35 - retail

48, 54 - bourání

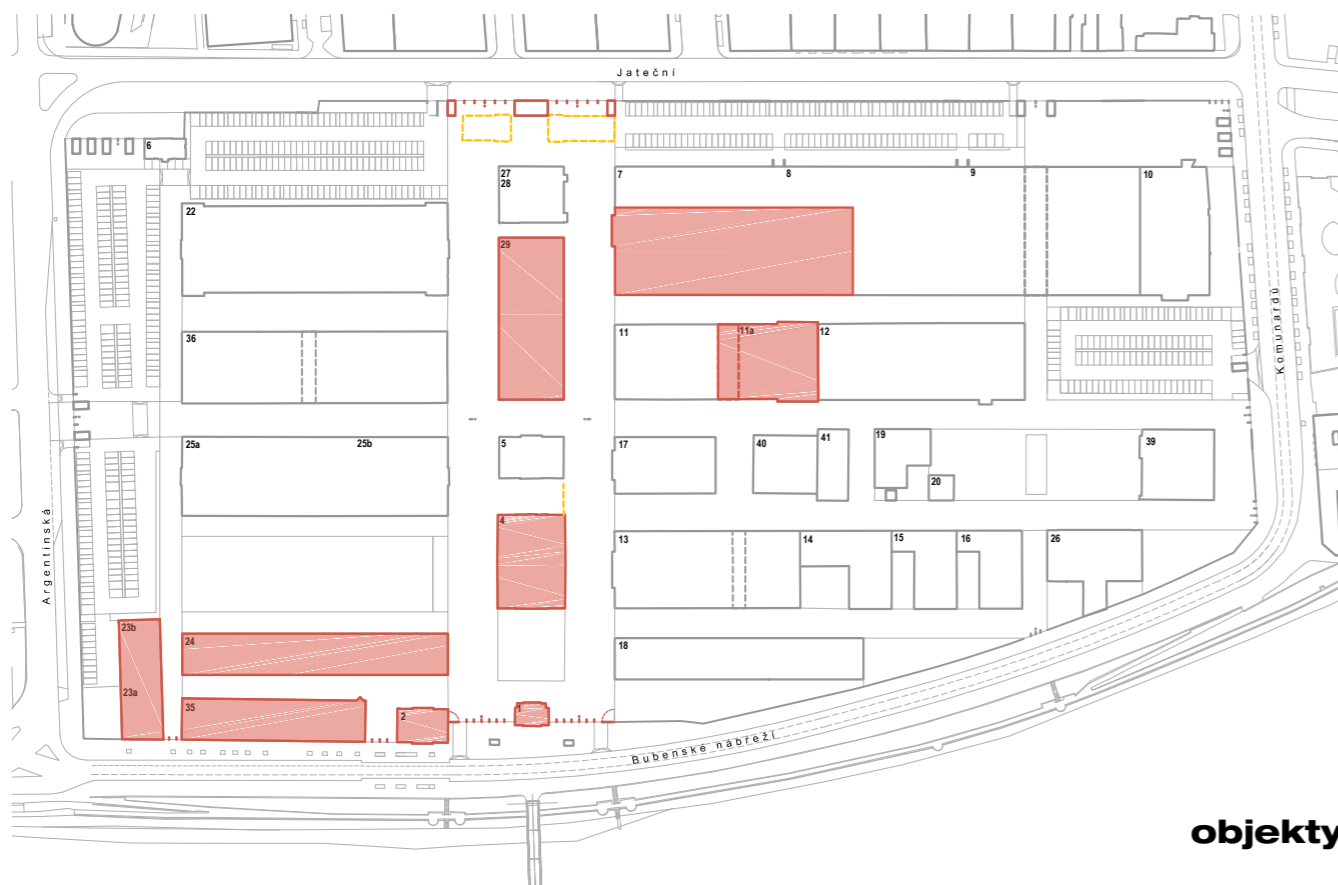
## INVESTICE

**tech. inf - 107 mio. Kč**  
**povrchy - 184 mio. Kč**  
**objekty - 510 mio. Kč**

**ETAPA 1 - 801 mio. Kč**



povrchy, TI



objekty

# ETAPA 2 / ROK 2026 / STŘEDNĚDOBÁ

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- rekonstrukce IS na náměstích (Hlavní náměstí, Vršovická, Strahovská)
- rekonstrukce IS na Food Sq. (ulice Podolská), předprostor obj. 18 (Nuselská)
- rekonstrukce IS východozápadních os (Staroměstská, Bránická, Hradčanská, Břevnovská)

## POVRCHY

- východozápadní corso - dlažba střední formát (menší než hl. corso, stejný odstín)
- chodníky na Events Space (při obj. 24,25) - dlažba střední formát (odlišný odstín než hl. corso)
- Urban Place - dlažba extra velký formát
- Food Square - dlažba malého formátu
- ulice mezi obj. 7-8-9 / 11-12, mezi obj. 13-14-15-16 / 18 / 26 - dlažba malého formátu
- chodník sever obj. 7-8-9 - dlažba malého formátu
- dvorky - dlažba malého formátu (obj. 14, 15, 16, 18)
- parking Design Square, Urban Place, parking 22

## OBJEKTY

### zed'

- Urban Place - vstup z ul. Komunardů, z ul. Jateční, doplnění zdi (bývalý vjezd)
- jižní vstup (budova 26)
- parking Urban Place - vjezd a výjezd
- parking Design Square - nová brána
- parking 22 - nový vjezd a výjezd, doplnění zdi (bývalý vjezd)

### budovy

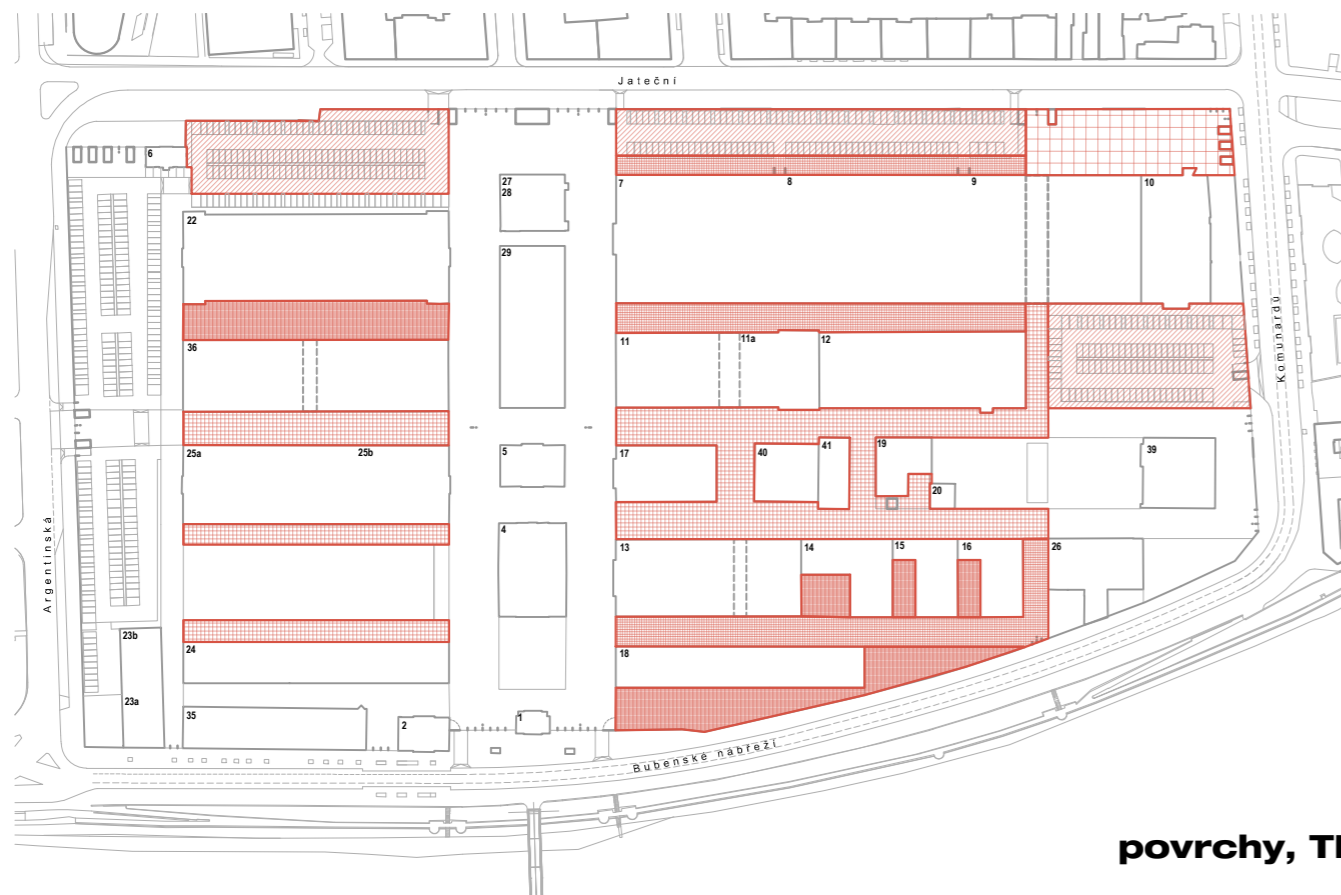
- 7 - retail
- 8,9 - Alza
- 11 - events space
- 13 - Asia market
- 14 - galerie
- 15,16 - art pop-up
- 18 - co-working
- 22 - tržiště
- 36 - retail

- 10 - bourání přístavku divadla
- 19a - bourání
- 32 - bourání myčka
- 42,47 - bourání brána
- 43 - bourání

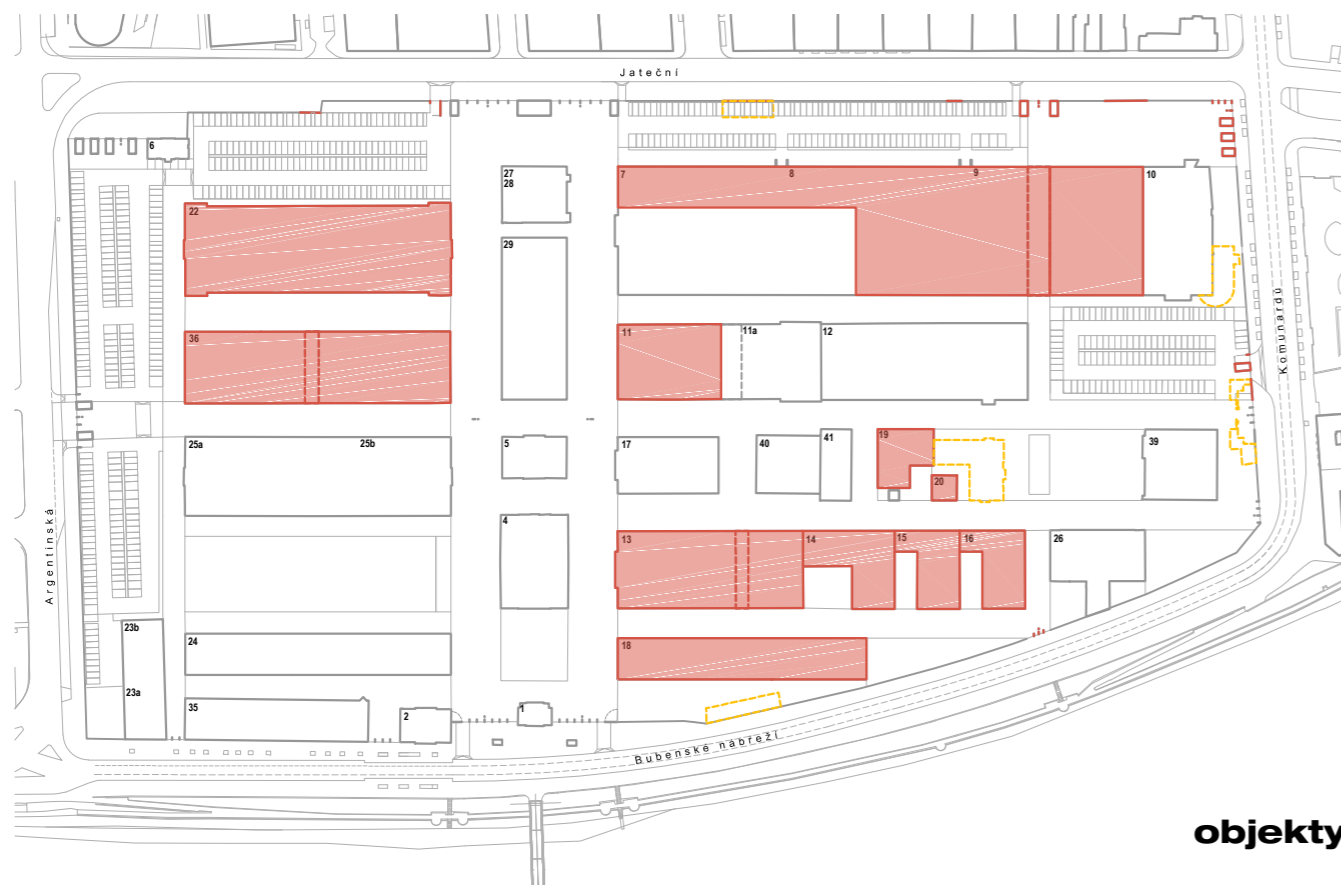
## INVESTICE

**tech. inf - 92 mio. Kč**  
**povrchy - 150 mio. Kč**  
**objekty - 1,208 mld. Kč**

**ETAPA 2 - 1,45 mld. Kč**



povrchy, TI



objekty

# ETAPA 3 / ROK 2035 / DLOUHODOBÁ

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- akumulční nádrže dešťových vod - Design Square, Events Space
- tech. zázemí pro mlžitka - Events Space
- tech zázemí pro vodní plochy - Design Square, Events Space

## POVRCHY

- Events Space - dlažba extra velký formát
- Design Square - dlažba střední formát (jiný odstín než východozápadní corso)
- Design Square - vodní plocha
- východozápadní corso (okolo obj. 39) - dlažba střední formát
- dvorky (obj. 26) - dlažba malý formát
- chodník (obj. 10 - východ) - dlažba malý formát
- vstup do areálu (ArtGen) - dlažba velký formát
- parking Argentinská

## OBJEKTY

### zed'

- dokončení východní „brány“
- doplnění zdi místo bouraného obj. 31
- vstup do areálu - ArtGen
- vstup do areálu - Argentinská

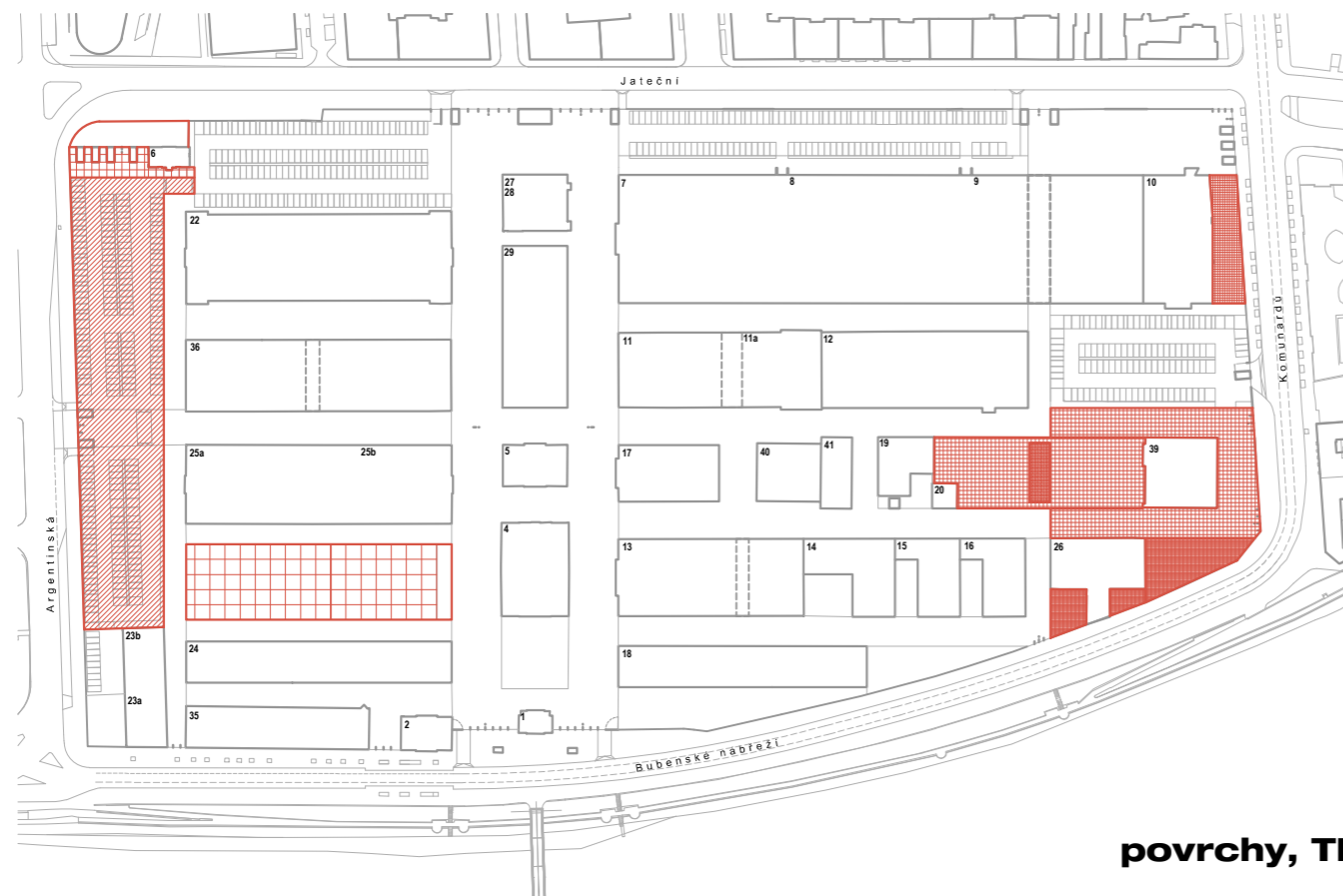
### budovy

- 5 - gastro, správa areálu
- 6 - office
- 10 - divadlo
- 12 - events space / výstavní prostor vyšší kvality
- 17 - events space
- 25 - Sasazu
- 26 - retail
- 27,28 - retail
- 39 - kids center
- 40,41 - office, retail
  
- 31 - bourání

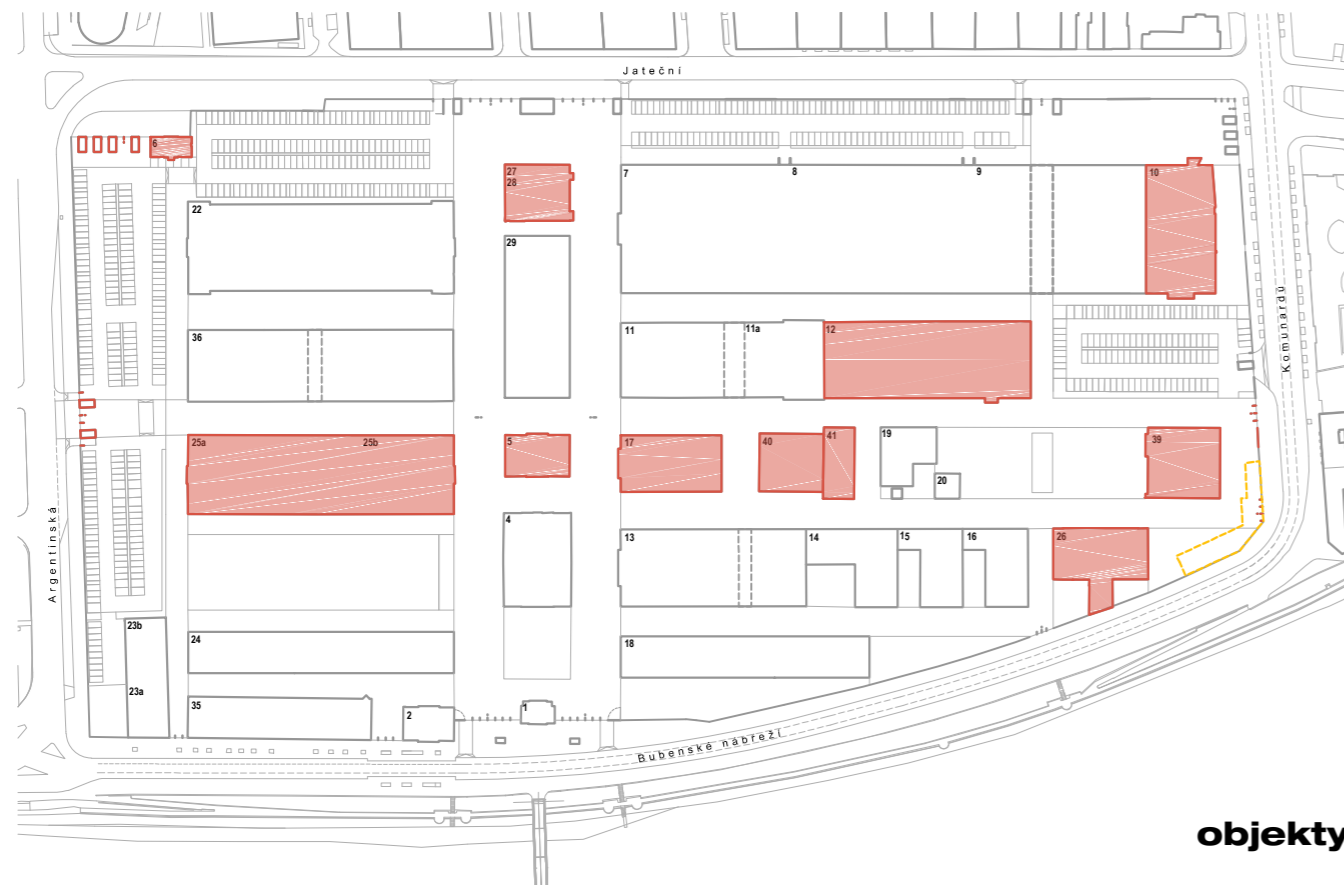
## INVESTICE

**tech. inf - 16 mio. Kč**  
**povrchy - 292 mio. Kč**  
**objekty - 602 mio. Kč**

**ETAPA 3 - 910 mio. Kč**



**povrchy, TI**

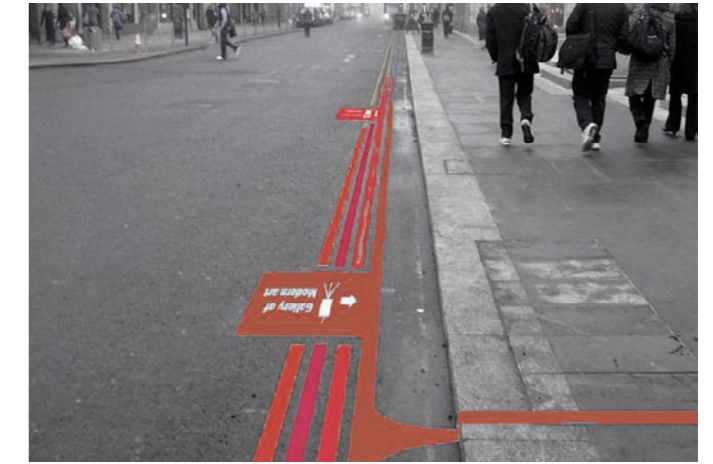
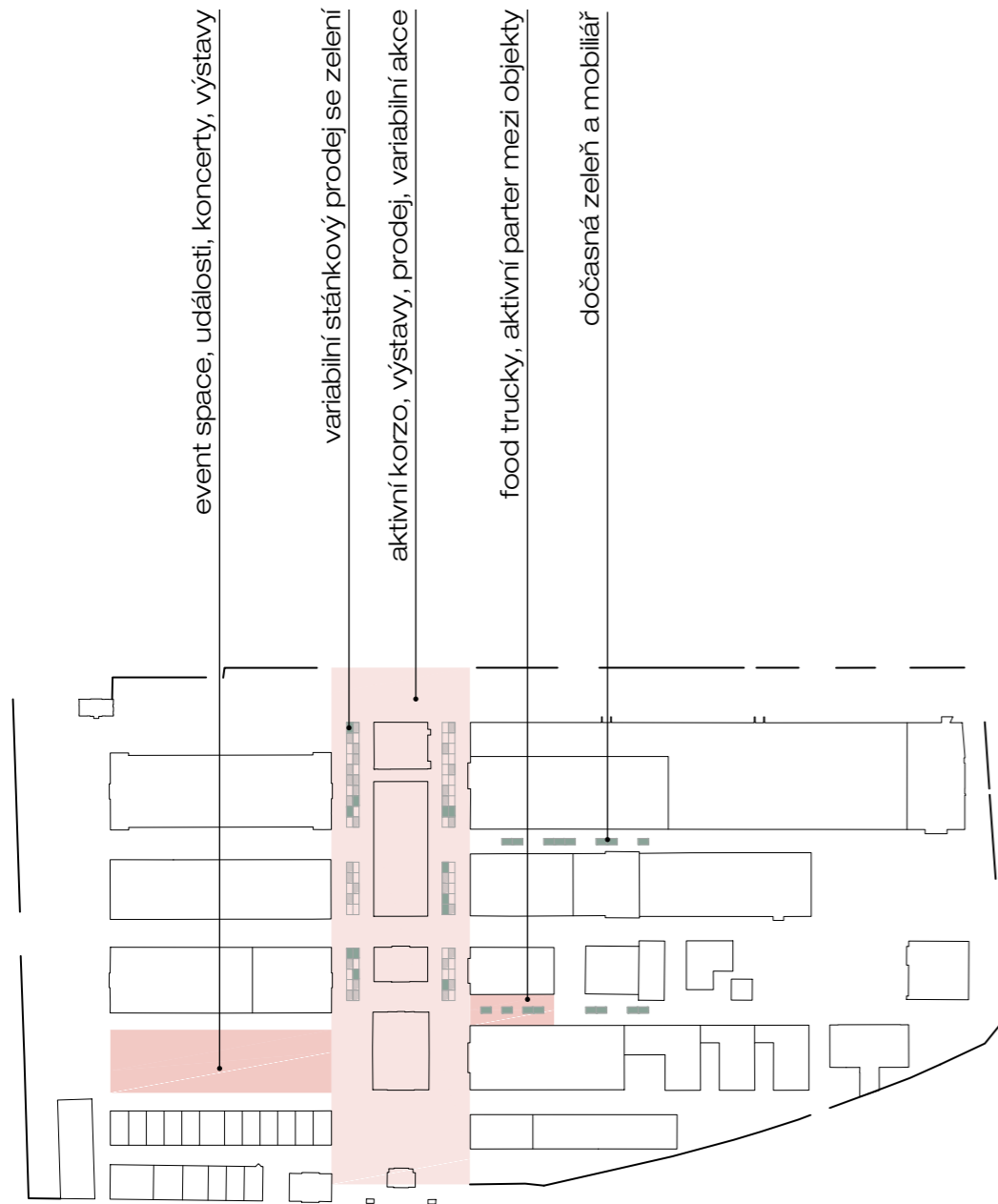


**objekty**

# **04\_KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ** TÉMATICKÝCH OKRUHŮ

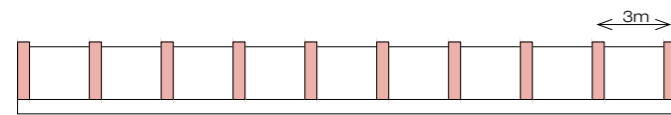
# ETAPA 0

- uvědomění místa, historie
- aktivní veřejné prostory - akce, události
- dočasné instalace, grafika
- dočasná zeleň a mobiliář
- street art
- přivést život do území



# NOVÉ PRVKY OPLOCENÍ

- „svět za zdí“,
- definuje celek, neuzavírá, zve dovnitř
- začlenění nové funkce do oplocení, není nutné vytvářet další nové prvky
- multifunkční řešení, možnost umístění parkovacích automatů, navigačního systému, odpadu, technologií, osvětlení atd.. (omezení nových konstrukcí a zásahů)



OBVODOVÁ STĚNA - POHLED STAV



NOVÉ DOPLNĚNÍ - POHLED NÁVRH



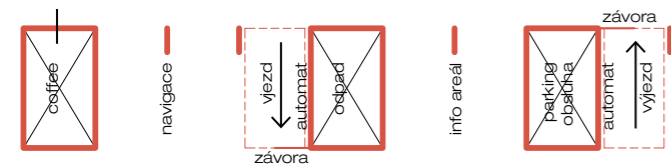
PEVNÁ BARIÉRA - PŮDORYS STAV



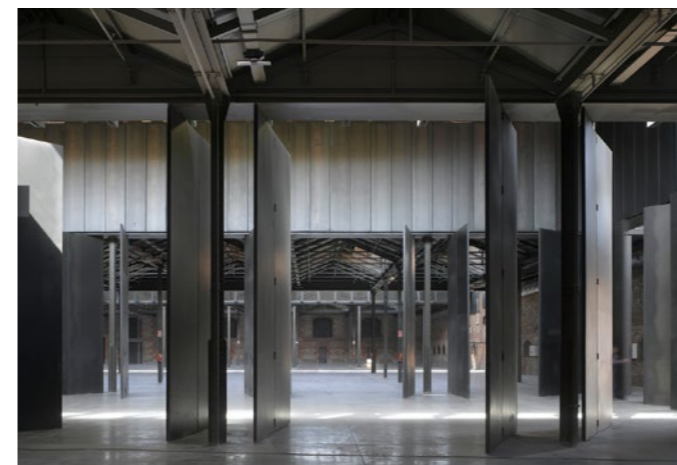
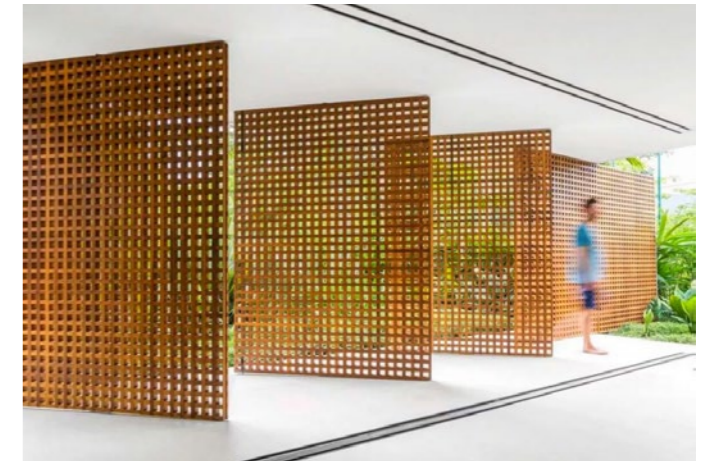
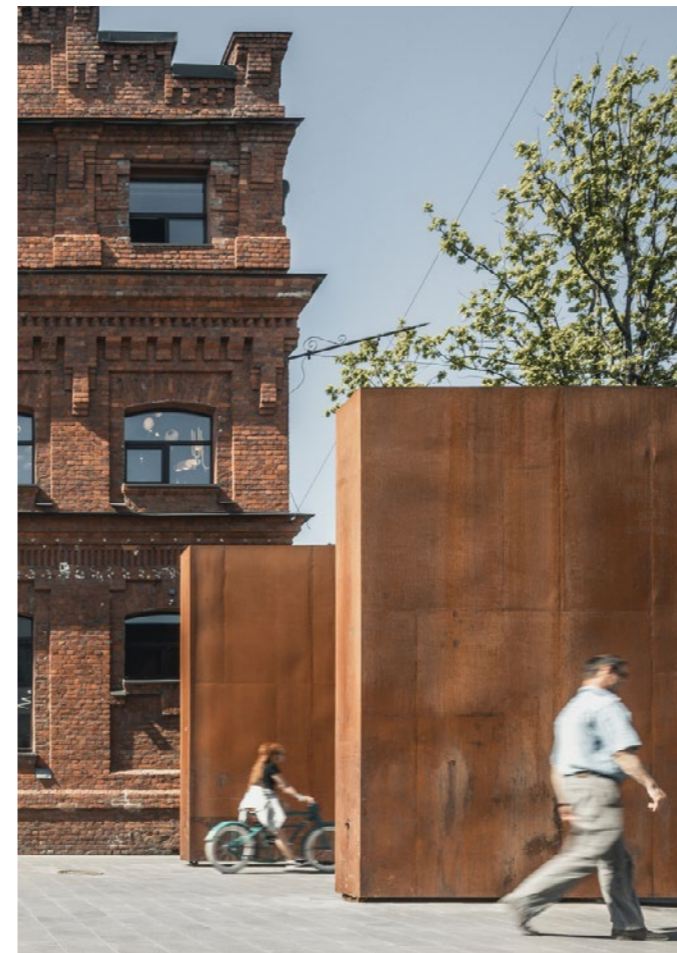
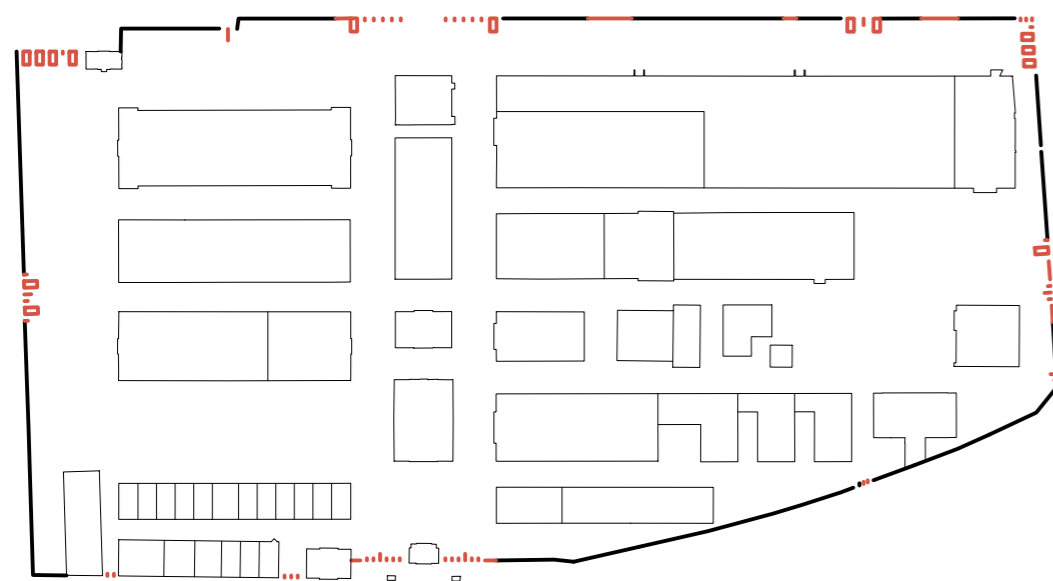
PROSTUPNOST - PŮDORYS NÁVRH



MOŽNOST UZAVŘENÍ

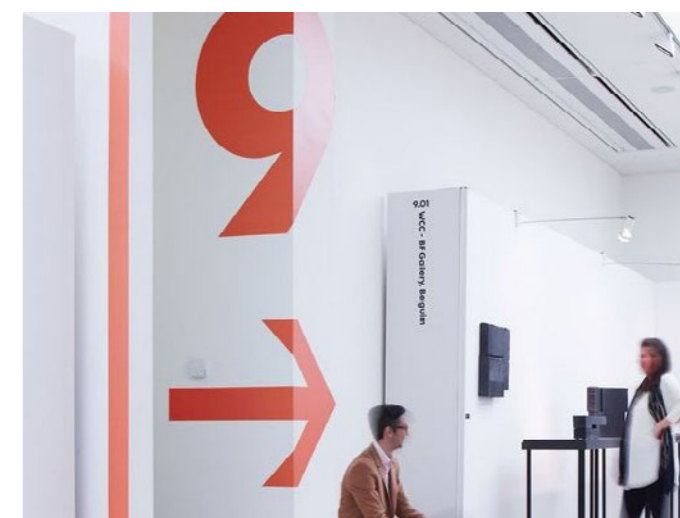
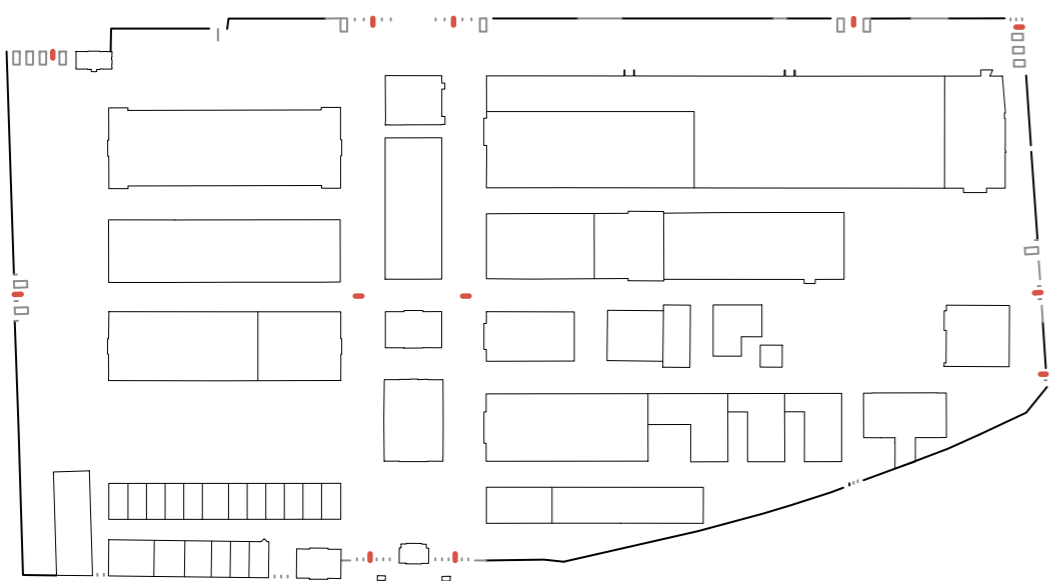


NOVÁ FUNKCE BARIÉRY



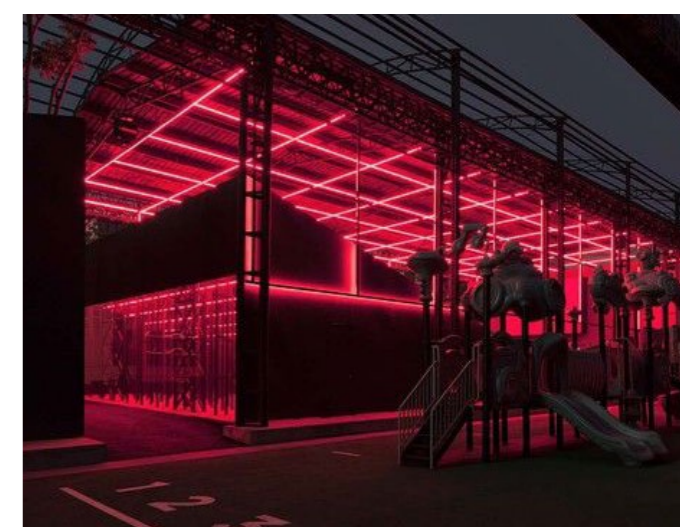
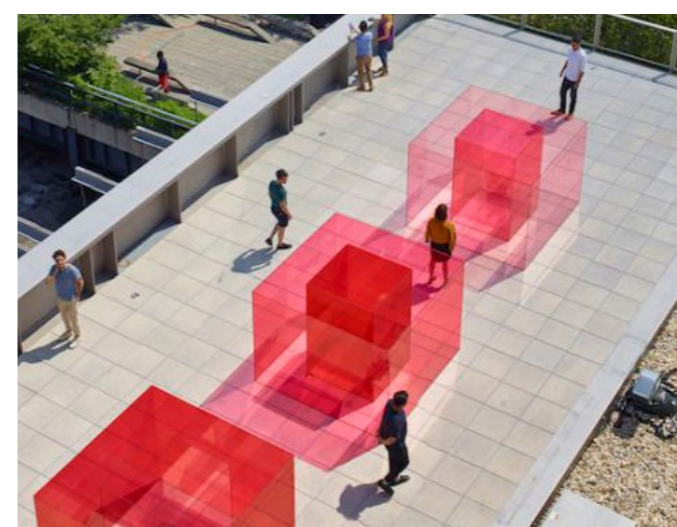
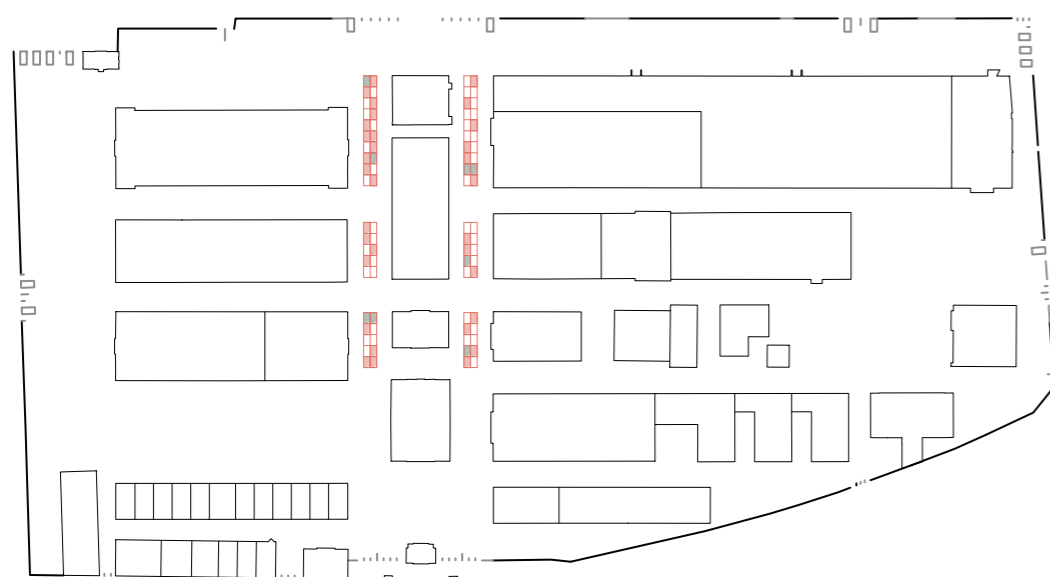
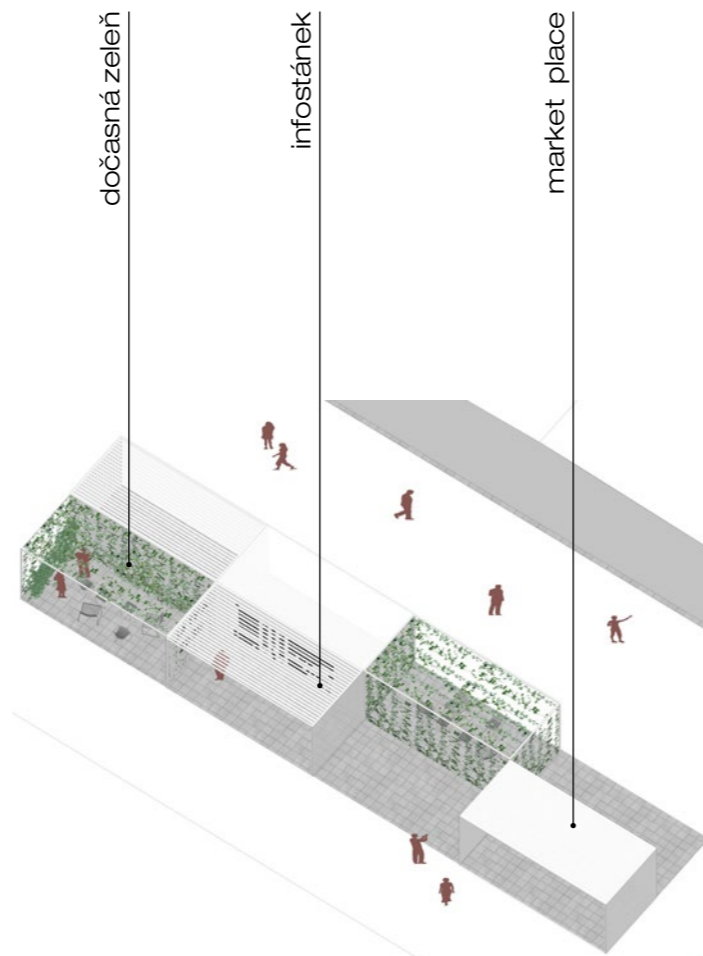
# INFOSYSTÉM

- začlenění informací do nových prvků oplocení
- systém číslování objektů v nové formě
- grafika na objektech
- ucelený grafický systém v celém areálu
- infoprvky umístěné uvnitř areálu v jednotné formě s oplocením, sloužící k jednoduché orientaci v areálu



# MODULÁRNÍ PRVKY KORZO

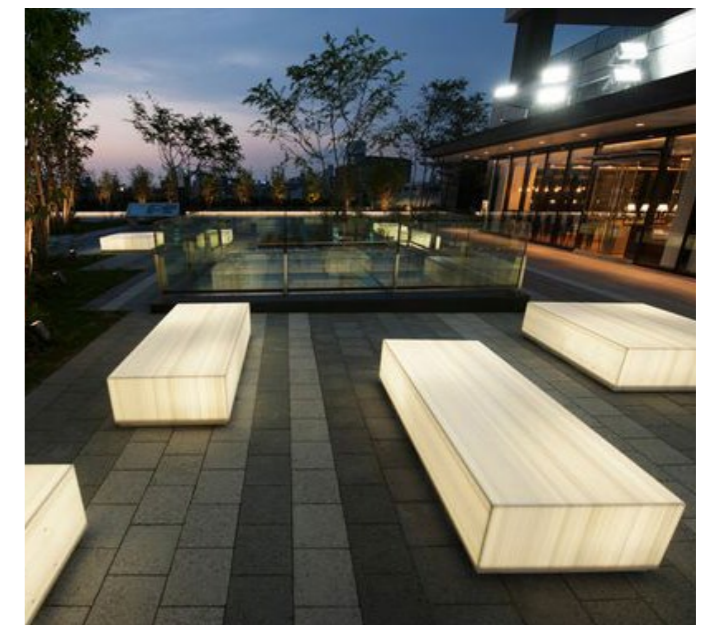
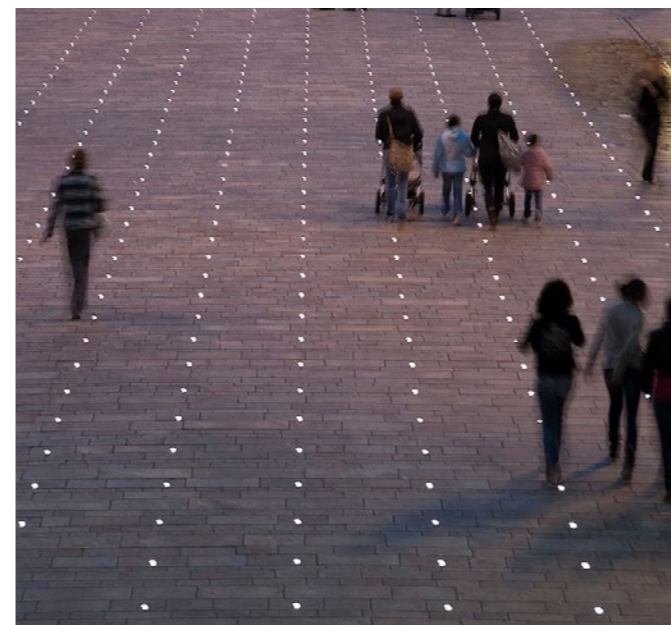
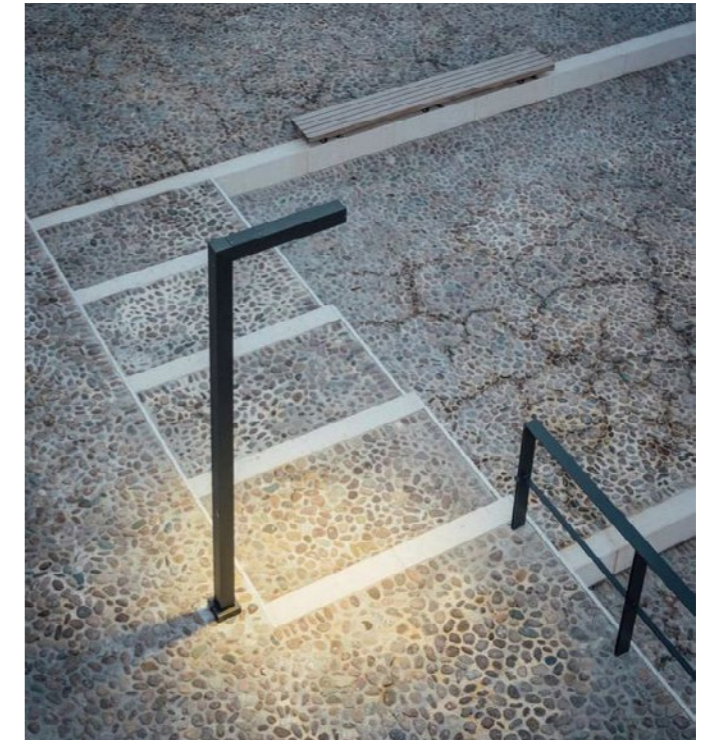
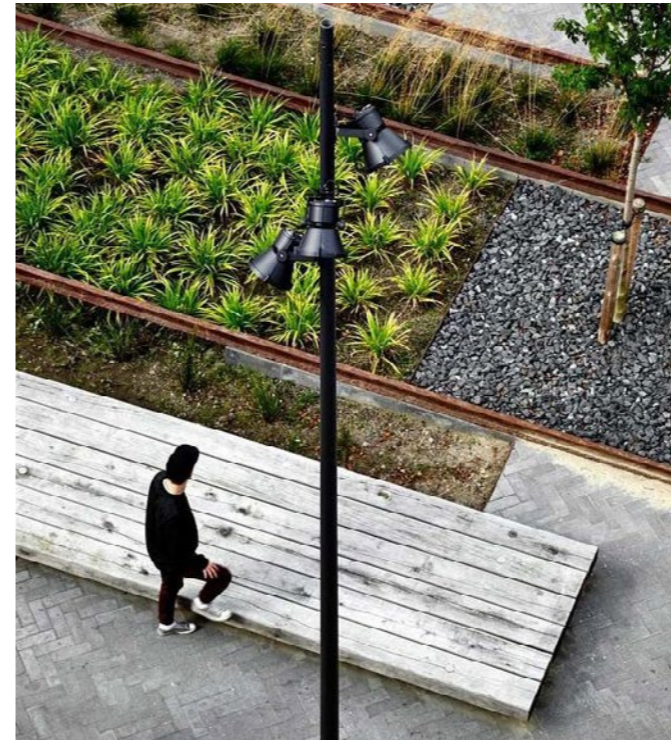
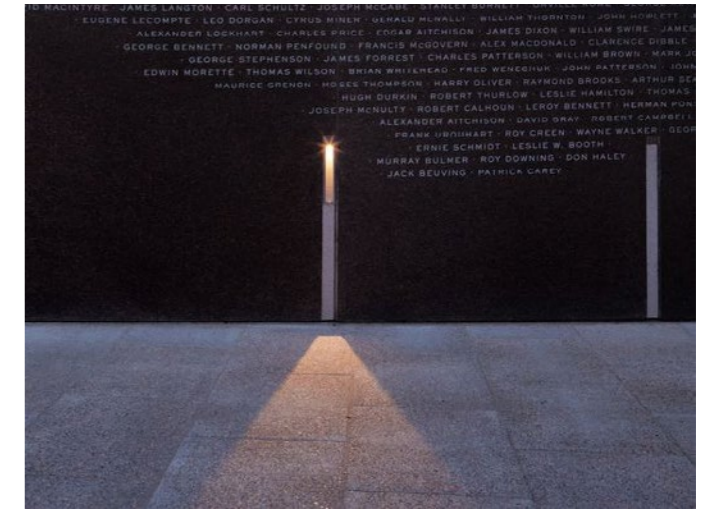
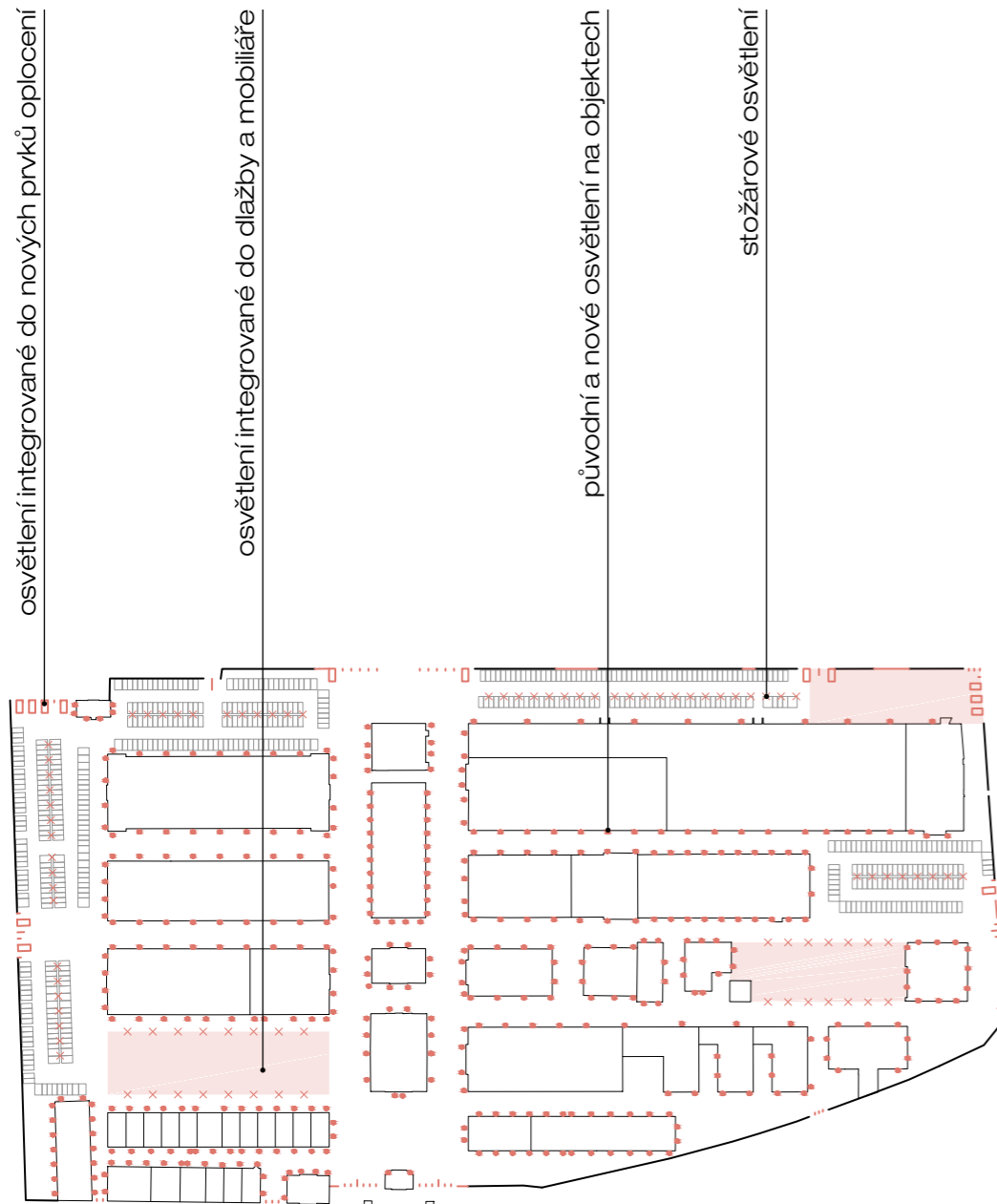
- modulární systém dočasných stánků
- různé způsoby opláštění stánku
- jednoduchá demontáž
- moduly s pobytovou zelení
- street art
- infostánek rozvoje tržnice





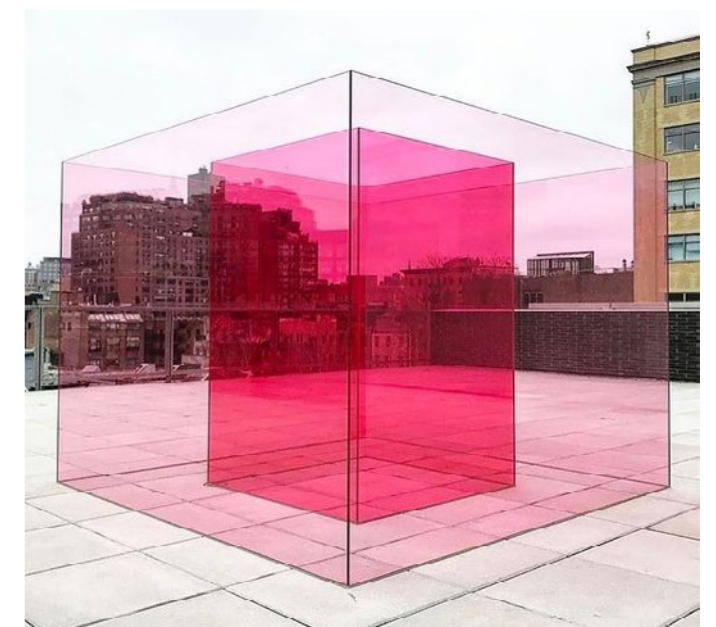
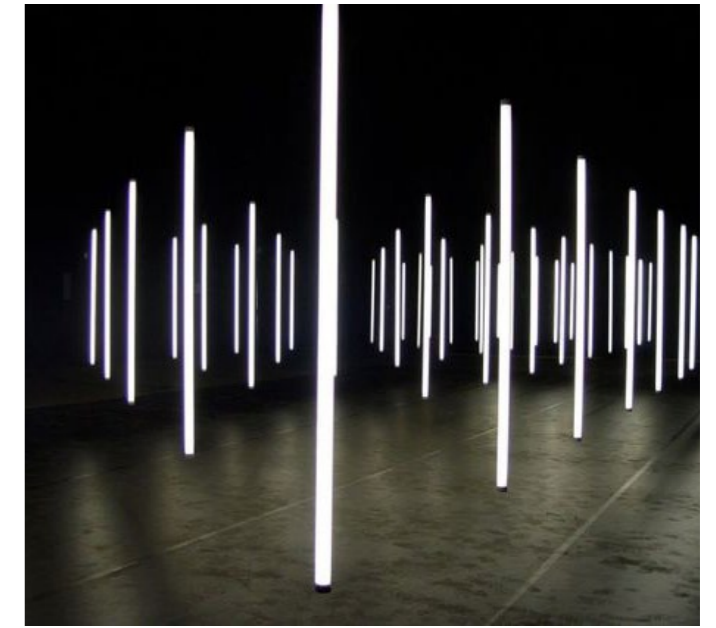
# VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- ucelený systém osvětlení celého areálu
- využití původních historických, návrh nových minimalistických prvků
- osvětlení na původních objektech ( stávající a nové)
- osvětlení integrované do dlažby a mobiliáře na veřejných prostranstvích
- osvětlení integrované do nových prvků oplocení
- stožárové osvětlení na parkovacích plochách a na hranách nových náměstí



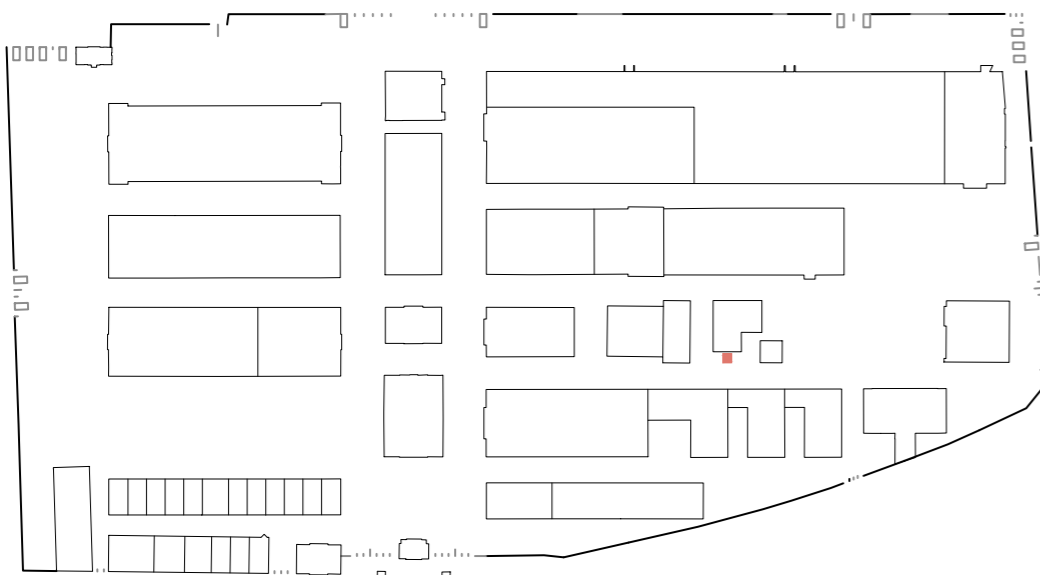
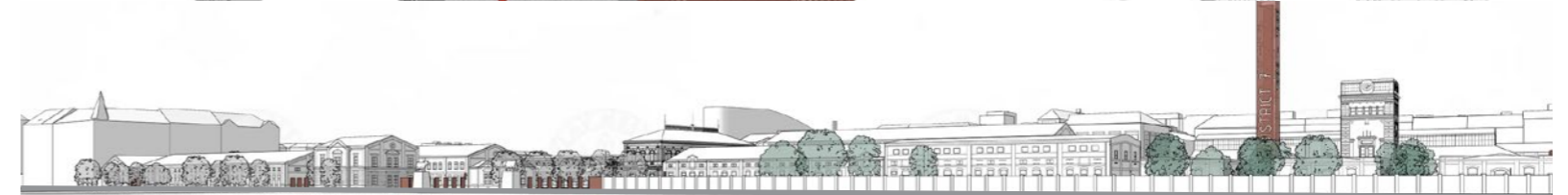
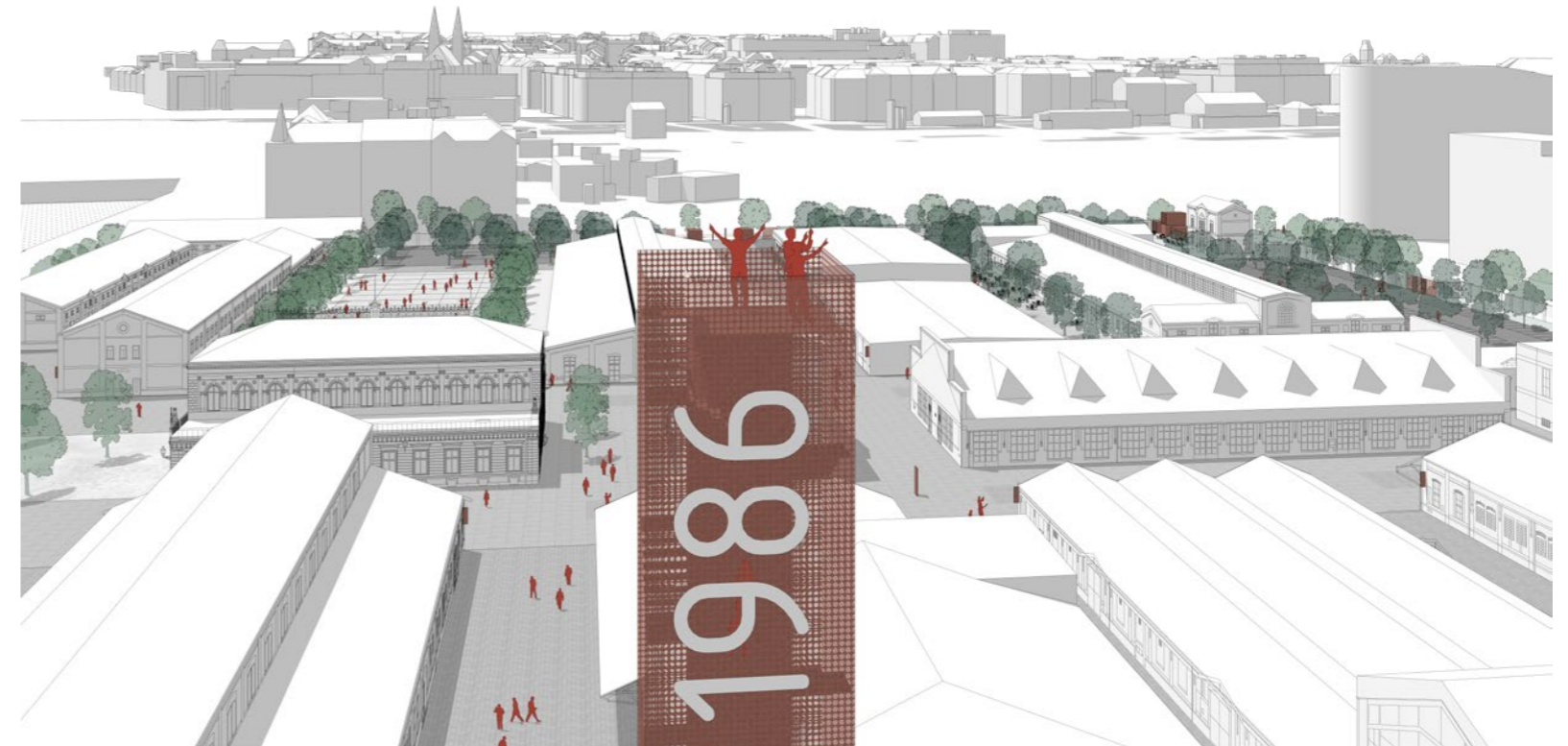
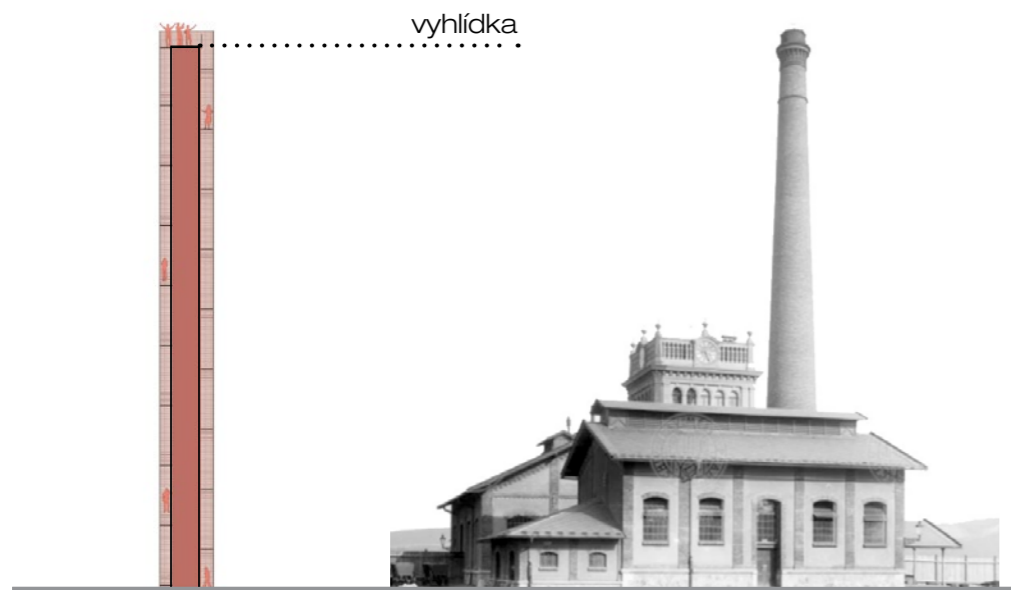
# UMĚNÍ VE VEŘEJNÉM PROSTORU

- plochy pro umístění umění ve veřejném prostoru
- instalace sálé i dočasné
- v prvních fázích street art
- zatraktivnění pobytových ploch
- přivedení veřejnosti do areálu



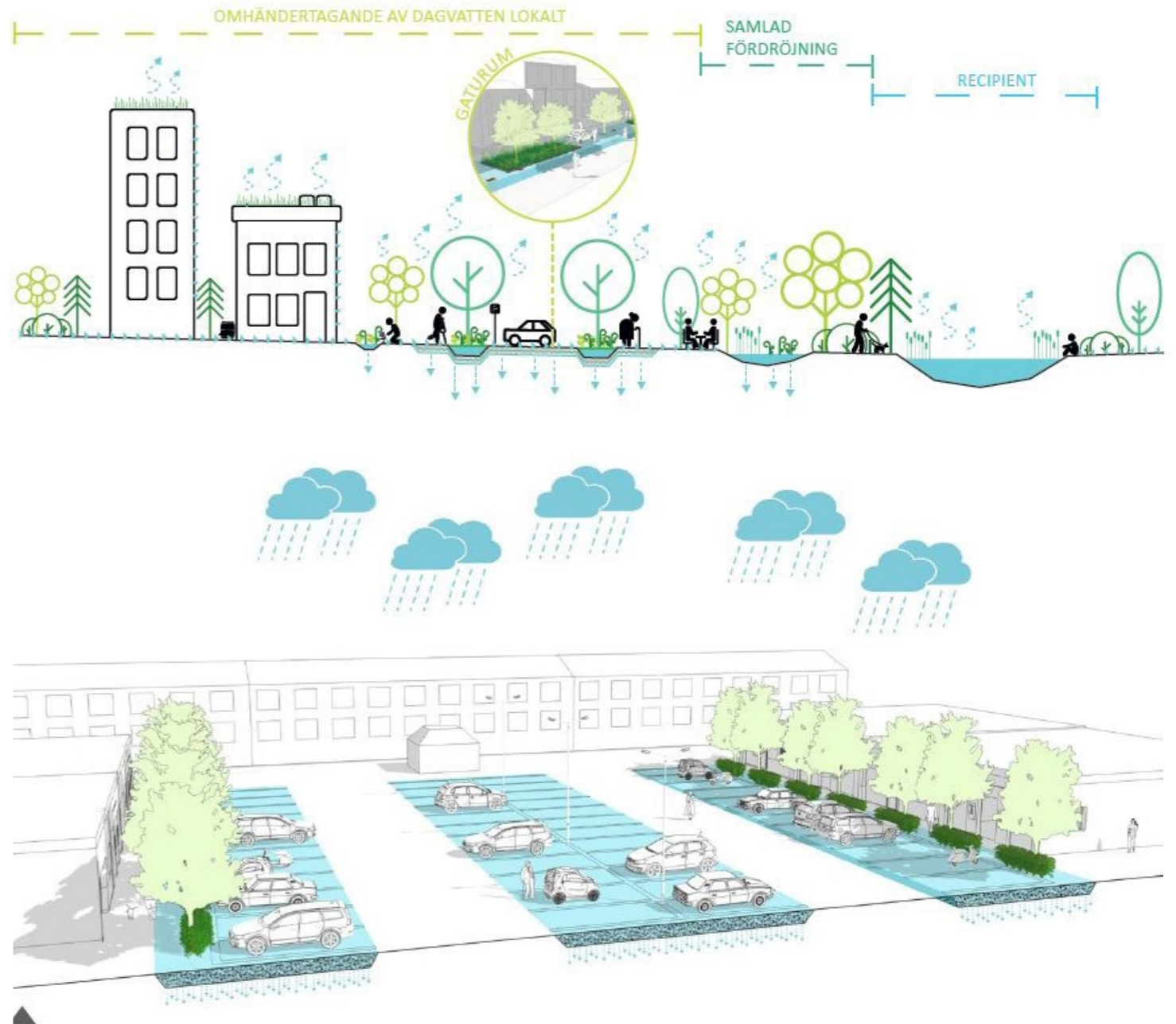
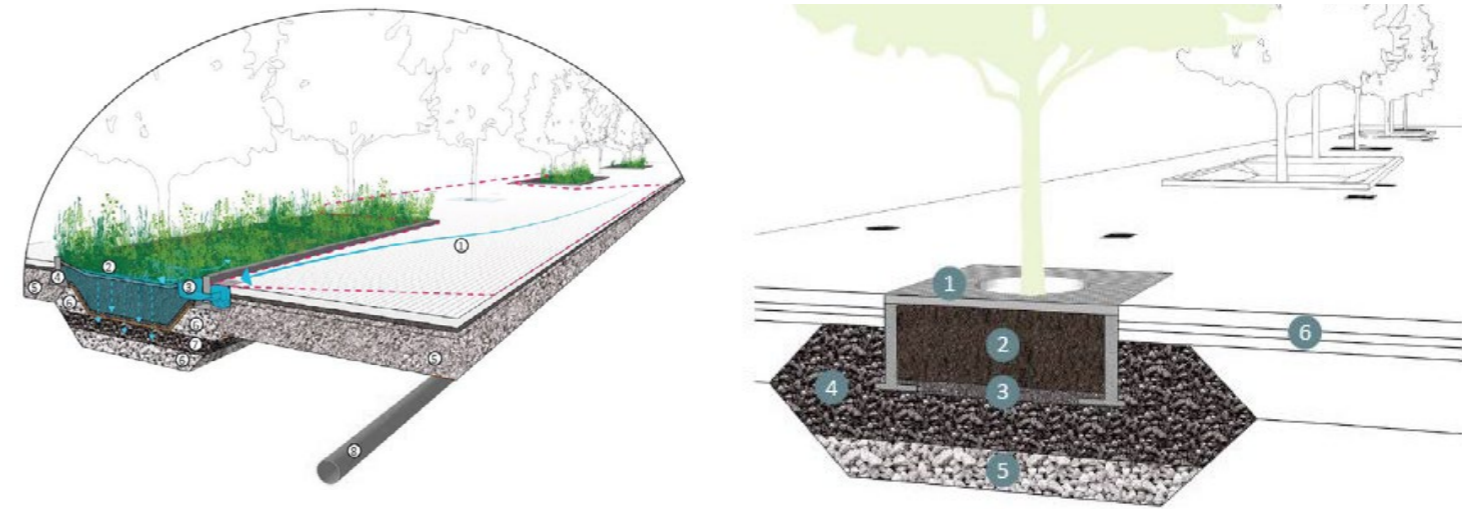
# NÁVRAT PŮVODNÍ DOMINANTY

- obnovení panorama tržnice
- dominanta na místě původního komína ve stejné výšce
- výšková domianta s vyhlídkou
- navigační prvek celé tržnice i čtvrti
- poutač pro větší návštěvnost vodárenské věže
- možnost promítání, reklamy



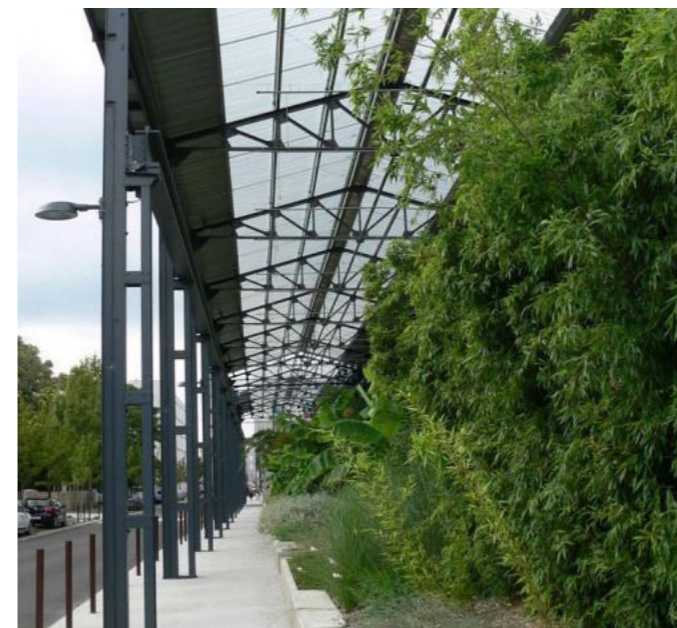
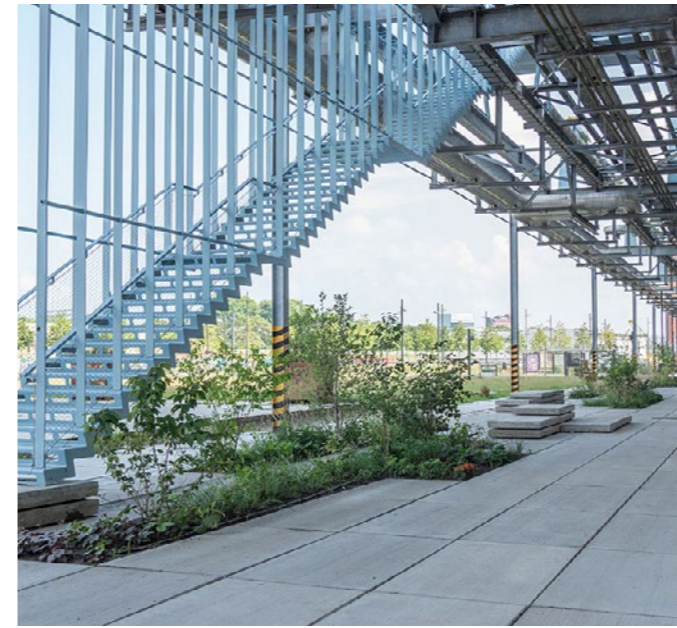
# # BLUEGREENGREY SYSTEMS

- zadržování dešťové vody
- zpětné využívání vody
- zlepšení tepelné pohody
- zvlhčení vzduchu
- využití tepla z Vltavy



# NOVÉ POVRCHY - VSAKOVÁNÍ

- obnovení dlážděných povrchů
- vsakování vody do podzemních nádrží
- odpařování vody - zlepšení tepelné pohody
- zelený buffer kolem historického centra
- nová zeleň podél původní zdi



# ZELENE RELAXAČNÍ ZÓNY

- „ zelené oázy „
- návaznost na food pop up, food hall a zeleninový trh
- místo pro relax, jídlo, venkovní odpočinek
- „ interiér v exteriéru „
- pěstování v okolí coworkingu



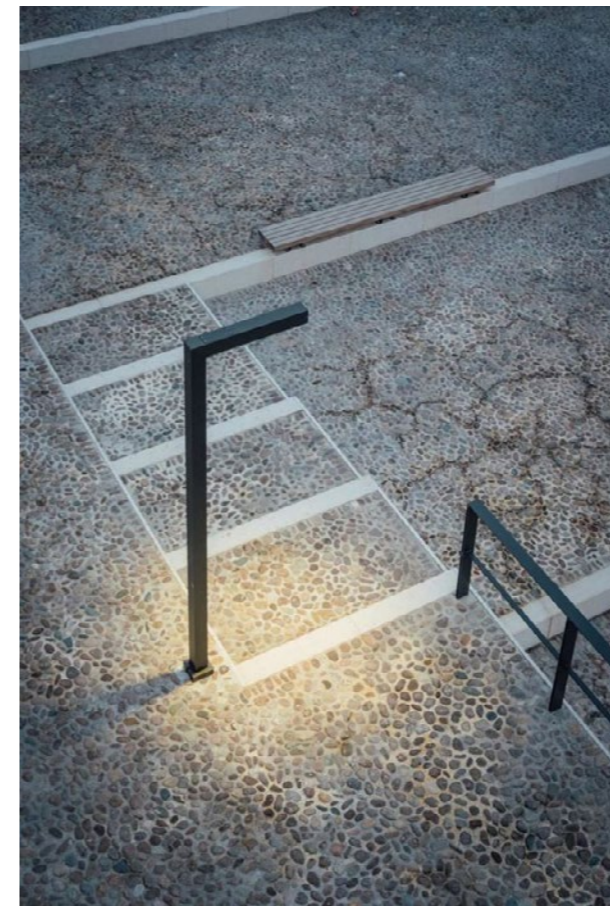
# VODNÍ PRVKY

- řešení tepelných ostrovů
- příjemnější pobytové plochy
- použití mlhových prvků - zachovává variabilitu využití
- pítka v nových prvcích oplocení
- vodní plochy s vodními prvky



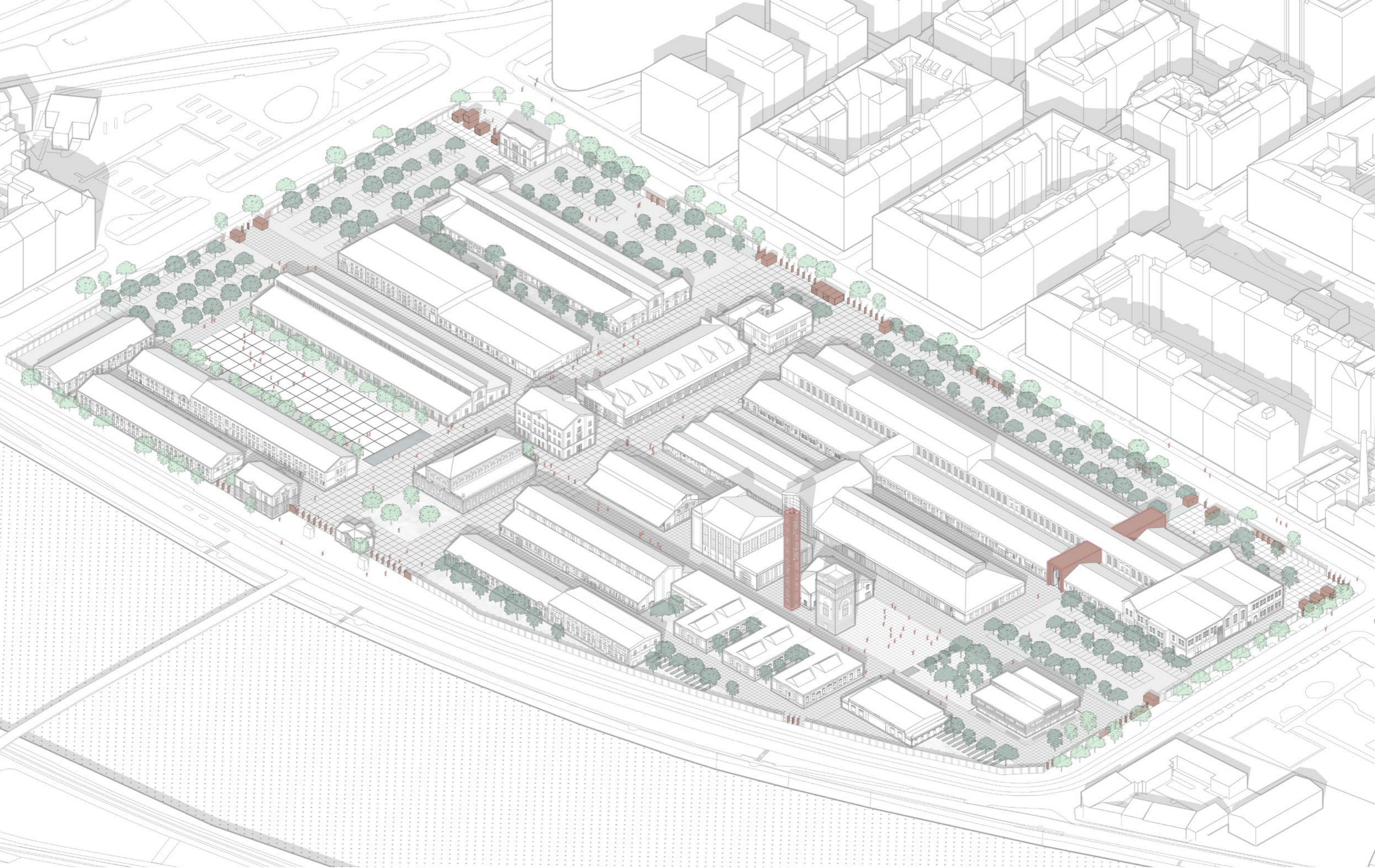
# MOBILIÁŘ, POVRCHY

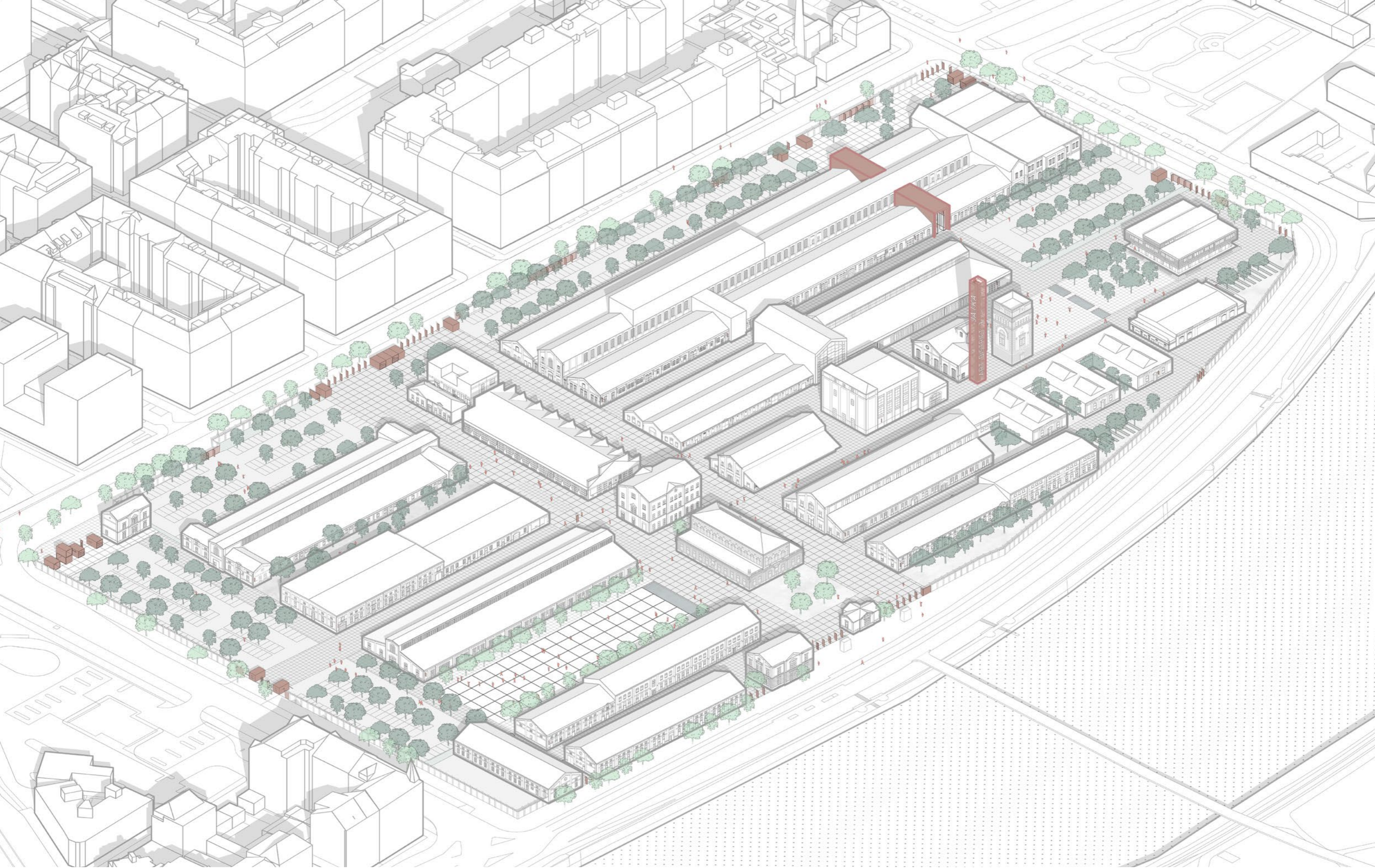
- sjednocený design mobiliáře, volně stojící, zabudovaný
- nové povrchy, které umožňují vsak vody
- návaznost na historické povrchy





# 05\_VIZUALIZACE





# VSTUP KORZO



# VSTUP BUBNY

## MANIFESTO KONCEPT

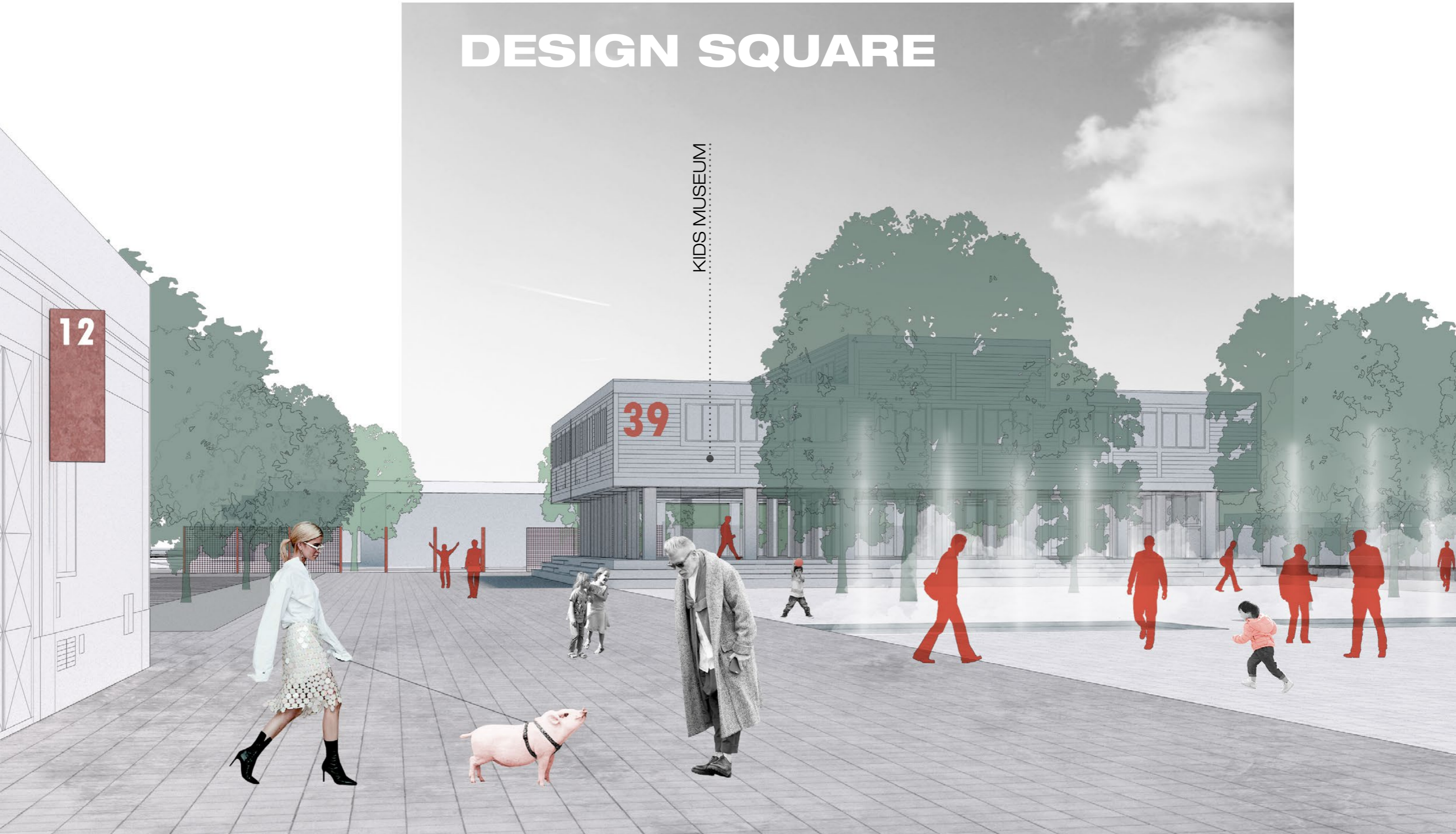


# VSTUP HOLEŠOVICE



# DESIGN SQUARE

KIDS MUSEUM



# DOMINANTA DESIGN SQUARE

VÝŠKA PŮVODNÍHO KOMÍNU

KOMUNITNÍ PĚSTOVÁNÍ





# KORZO



# KORZO

## MODULÁRNÍ STÁNKY



# ZEN GARDEN



# EVENT SQUARE



# PASSAGE



# PASSAGE INTERIÉR

