

# ASB

■ ARCHITEKTURA  
■ STAVEBNICTVÍ  
■ BYZNYS

7 – 8/2009 VI. ROČNÍK  
CENA 79 Kč

WWW.ASB-PORTAL.CZ

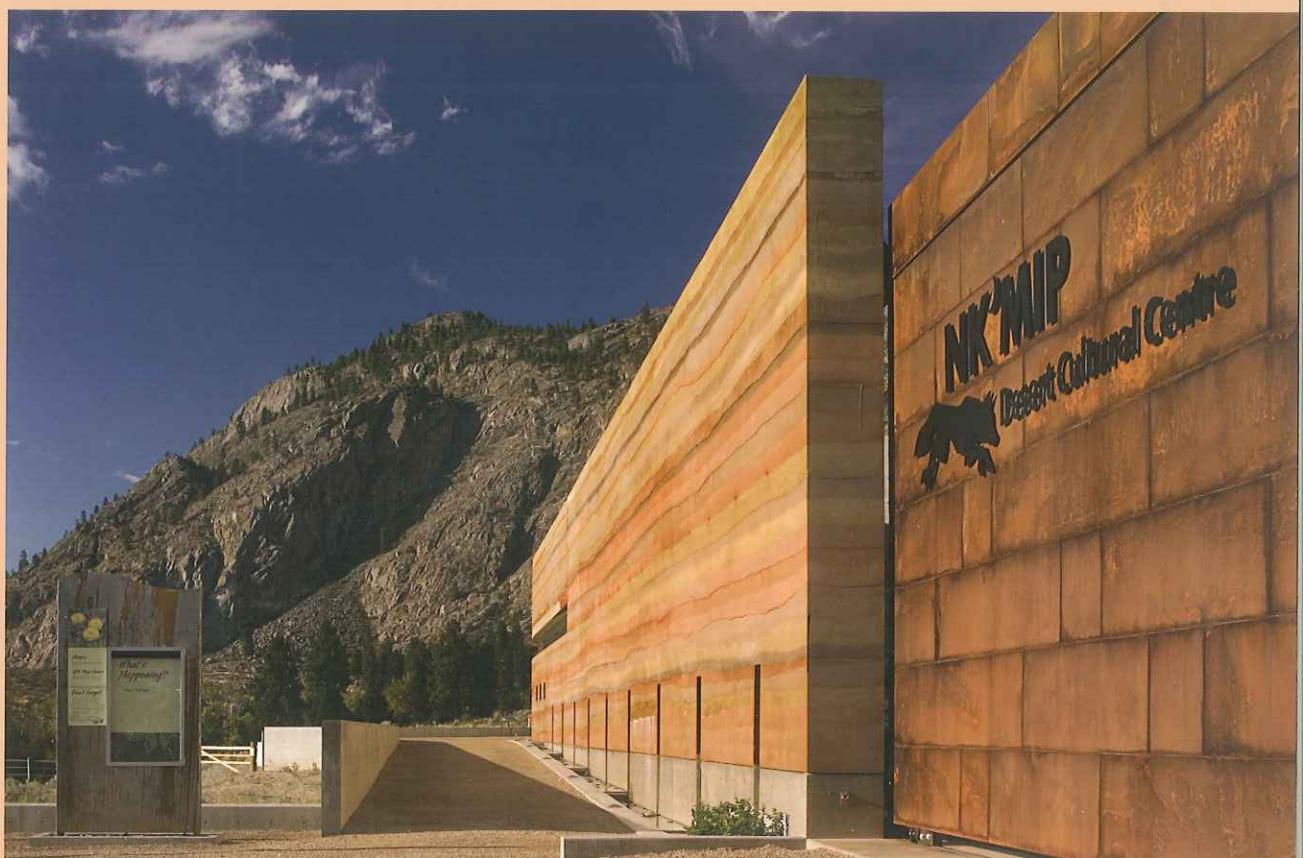
atrium d – školní open space

fasáda jako světelné médium

geometrie dusané země

profil – helmut jahn

red dot awards 2009



07  
9 771214748002

JAGA



## Intimní bydlení v „sýpkách“

Karlín, pražská čtvrť plná industriálních hal, má i přes jistou ošuntělost svoje kouzlo a atmosféru. Proto přitahuje developery, kteří cítí potenciál rychle vzkvétající městské části. Právě dokončený projekt Cornlofts Šaldova ve stejnojmenné ulici vznikl přeměnou bývalé lisovny a rafinérie řepkového oleje (dříve mylně pokládané za sýpu) na moderní rezidenční komplex podle projektu vídeňské architektonické kanceláře Baumschlager Eberle. „Projekt Cornlofts je ukázkou toho, jak lze vytvořit nové kvalitní bydlení a současně minimalizovat ekologickou zátěž života ve městech: využitím toho, co už stojí, zvýšením hustoty městské zástavby a snižováním energetické náročnosti,“ říká architekt Carlo Baumschlager.

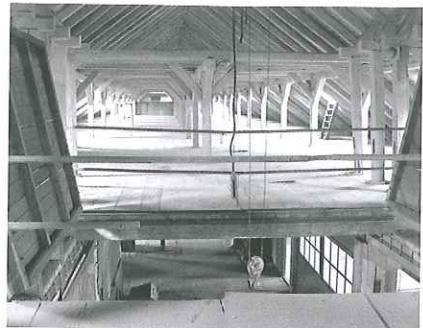
Historie tohoto projektu se píše od roku 2002, kdy byl společností Real Estate Karlin Group vypsán architektonický workshop, z něhož měl vzejít finální návrh na přeměnu staré industriální haly v loftové bydlení. „Pro výběr architekta projektu Cornlofts Šaldova jsme zvolili u nás ještě trochu netradiční formu výběru architektonického studia na základě mezinárodního workshopu; tehdy máme jako investoři řadu ovlivnit finální podobu architektonického návrhu za asistence odborné poroty,“ říká Serge Borenstein,

prezident Real Estate Karlin Group. Z dvaceti projektů českých i zahraničních architektonických kanceláří tak odborná porota sestavená z předních zahraničních a českých architektů i zástupců památkářů vybrala řešení vídeňských architektů Carla Baumschlagera a Dietmara Eberleho. Ti byli postaveni před nelehký úkol. Zchátralou tovární halu měli přeměnit na příjemné městské bydlení pro náročné klienty a zároveň zachovat charakteristický ráz industriální budovy. Jejich návrh představoval kontrast a zároveň soulad dvou

rozlišných architektur: stávající památkově chráněné budovy a novostavby. Porota ocenila způsob zachování originální historické fasády a podobu novostavby vkusně integrující moderní styl s urbanistickou kompozicí 19. století.

### Industriální historie

Název Cornlofts je odvozen od původně předpokládané funkce této bývalé industriální budovy v Karlíně. Když vídeňští architekti Baumschlager Eberle vyhráli soutěž na její konverzi, požádali o zpra-



Původní stav



Historické zděné stěny spolu se skleněnou fasádou vytvářejí dialog mezi historií a současností.

cování stavebně-historického průzkumu Martina Šenbergera a profesora Tomáše Šenbergera, kteří spolupracují s Výzkumným centrem průmyslového dědictví při ČVUT. Těm se podařilo původní funkci továrny odhalit. „Představte si, že byste do městského bloku postavili pětipodlažní sýpku 130 metrů dlouhou, 15 metrů širokou, bez napojení na železnici nebo přístav, když obojí je o sto metrů vedle. Všechno obilí by se muselo do sýpky přivezt povozy z okolí a zase povozy do okolí odvázet. Zvláštní představa meziskladu,“ příve své zprávě autoři stavebně-historického průzkumu a dodávají: „Budova byla plná zemědělského produktu – nebyl to

ale ječmen, nýbrž semena řepky olejně.“ Z analýzy archivních záznamů vyplynulo, že továrna byla postavena jako lisovna a rafinerie řepkového oleje firmy G. D. Fischel Söhne v letech 1862 až 1864. Olejna však byla v provozu pouze deset let, poté zde byly strojírenské dílny a sklady, do roku 1950 sídlo koncernu ČKD a nakonec Československé automobilové opravny.

### V novém hávu

Masivní tovární halu s malými okny, silným obvodovým zdívem z cihel a opuky, vnitřním dřevěným skeletem a pruskými klenbami na litinových sloupech v polovině přízemí zachovali architekti

v maximální možné míře. Využili výhodu stávajících historických konstrukcí, které byly původně dimenzované na velká zařízení. Nové stropy však tvoří betonové desky odpovídající požárním předpisům. Balkony na západní straně jsou přistavěny ke zděnému průčelí zvnějšku a podpírá je druhá řada ocelových sloupů podél vnější krycí prosklené stěny.

Architekt Pavel Hnilička, který s ateliérem Baumschlager Eberle na projektu spolupracoval a zastupoval jej v Praze, doplňuje: „Dům měl být původně kratší. Na základě stavebně historického průzkumu se podařilo přesvědčit investora, aby upustil od zbourání šesti krajních polí budovy,



Proměna budovy bývalé lisovny a rafinerie řepkového oleje z 60. let 19. století v moderní loftové bydlení ctí homologitu místa.

### Cornlofts Šaldova

Místo:	Praha 8 – Karlín
Investor:	Karlín Group
Architekt:	Baumschlager Eberle
Projektant:	Eckehart Loidolt
Spolupráce:	Veronika Hamšíková, Pavel Hnilička, Vladimír Kobliška, Cedric Nieser, Ivan Salis, Kari Silloway, Alexander Spaunen
Krajinná architektura:	Vogt Landschaftsplaner
Stavební fyzik:	Dr. Pfeiler
TZB:	Bomart, spol. s. r. o.
Statika:	Hans Baldia
Plocha pozemku:	5 350 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	11 290 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	3 150 m <sup>2</sup>
Soutěž:	2002/2003
Začátek projektování:	7/2005
Začátek výstavby:	4/2007
Konec realizace:	6/2009
Náklady (1. fáze):	14,3 milionů eur



Skupiny stromů na ostrůvcích oživí prostor mezi budovami.



Bílé skleněné desky umocňují dojem bezpečí a privátního prostoru.

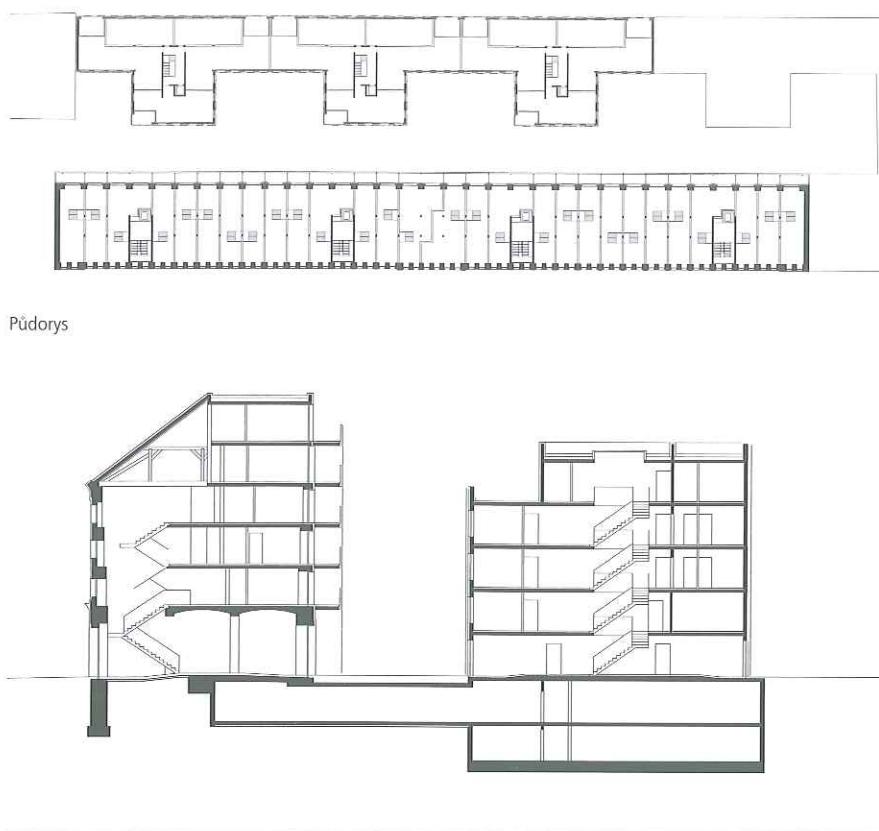
takže jsme nakonec zachovali původní rozměr objektu." Nový rezidenční projekt Cornlofts tak přesně zapadá do původní urbanistické struktury této části Prahy. Přestavba skladovací haly na bydlení vyžaduje i při zachování původních konstrukcí několik větších stavebních zásahů. Pavel Hnilička připouští, že „problematické byly už základy, jelikož v Karlíně je vhodné nosné podloží hlouběji. Také litinové sloupy musely být zpevňeny dalšími betonovými, které posily jejich nosnost.“ Architekti se museli zároveň vyrovnávat s nízkou podchodbou výškou a malými uličními okny. S ohledem na požadavky památkové peče však zůstala uliční průčelí stávající budovy Cornlofts nezměněna. Jsou pouze renovována a osazena novými francouzskými okny do silných historických zděných stěn. Podél Šaldovy ulice si střecha zachovává svou siluetu, jen je lehce pozměněna střešními okny. Základním architektonickým prvkem Cornlofts je modulární systém bytů. „To, co je pro tento projekt charakteristické, je vkládání jednotlivých loftů exaktě podle modulů do konstrukce původní budovy,“ říká Pavel Hnilička.

### Dialog nového se starým

„První fáze projektu propojuje dominantní nárožní dům na severu s bývalou rozvodnou a kotelnou na jihu vestavbou nového, moderního objektu,“ popisuje Carlo Baumschlager. Tyto tři hlavní objemy jsou propojeny přemostěními. Vztah mezi stávajícími a novými objekty Cornlofts je řešen citlivě velkorysým vnějším prostorem mezi objemy budov, orámovaným prosklenými fasádami s balkony, lodžiami na nádvorní straně stávající památkově chráněné budovy i skladbou nové budovy. Nová budova Cornlofts vestavěná naproti původní továrně má jedno garážové podlaží v suterénu, přízemí a tři nadzemní podlaží. Konstrukce je zpevňena vnitřními centrálními jádry, která mají dvacet centimetrů silné betonové stěny. Okraje stropních desek tak nemají další konstrukční prvky a umožňují velkou variabilitu v navrhování tepelněizolačních vrstev průčelí.

### Nestárnoucí fasáda

Balkony a nejvyšší podlaží stávající budovy Cornlofts jsou překryty jednoduchou prosklenou stěnou, která se otevírá směrem k historickému průčelí. Nová budova Cornlofts je opatřena tepelněizolačním pláštěm, rovněž tvořeným prosklenou stěnou. Její funkci není jen vytvářet zónu s tepelnou ochranou, ale také ochránit fasádu před vlivem počasí a efektivně ochraničit soukromý prostor v závislosti na



Řez

stupni otevření skleněných prvků podle přání budoucích obyvatel. „Skleněná fasáda má mnoho výhod, především se snadno udržuje a nezastarává,“ říká hlavní projektant Eckehart Loidolt a dodává: „Funguje jako zvuková izolace, chrání proti nepříznivému počasí a pomáhá zachovat intimní prostor.“

Právě snaha zachovat soukromí a zároveň vytvořit místo, kde by se lidé cítili dobře a bezpečně, vedla architekty k volbě bílé barvy skleněné fasády. „Bílá barva působí přátelským dojmem, chtěli jsme vytvořit příjemný prostor nejen pro obyvatele nového projektu, ale i pro kolemjdoucí,“ vysvětluje Eckehart Loidolt. Přívětivou atmosféru umocňuje park s řa-

dami stromů pro odpočinek. Autorem urbanistického řešení a zahradní architektury je švýcarské studio Vogt Landscape Architects. Neprušená plocha z oblázkového plaveného říčního štěrků vyplňuje nádvorí a mezi ostrůvky vystavěnými pro skupinky stromů a lavičkami jsou umístěny fontánky s pitnou vodou. Jedna řada lip vysazených podél nové vnitřní komunikace za areálem Cornlofts přispívá k urbanistické koncepci propojení objemů budov budoucí nárožní budovy v Křížkově ulici na severu a bývalé rozvodny v Pernerově ulici na jihu.

Kateřina Kotalová

Foto: archiv Real Estate Karlin Group

### Intimate Living in "Granaries"

Karlín, the Prague quarters full of industrial halls, has, despite its dowdiness, its own genia loci. For this reason it has been attracting developers who feel it has potential as an improving urban area. The Cornlofts project, which is near completion, was created by transforming a former rapeseed oil press shop and refinery (originally mistaken for a granary) into a modern residential complex according to the design of Baumschlager Eberle - a Viennese office for architecture. "The Cornlofts project is a perfect example of how to create new good quality housing and simultaneously minimise the ecological burden of urban life: by making use of the existing development, increasing the density and lowering the energy intensity," says Carlo Baumschlager.