

MAGAZÍN

# KARLÍN

BYZNYS | ŽIVOT | ARCHITEKTURA | GASTRONOMIE | KULTURA | SPORT

SAMOSTATNĚ NEPRODEJNÁ PŘÍLOHA PŘIPRAVENÁ VE SPOLUPRÁCI S KONSORCIEM PRO KARLÍN. PARTNERY PROJEKTU JSOU: CBRE, DARAMIS GROUP, FÓRUM KARLÍN, HB REAVIS, HOTEL HILTON PRAGUE, CHANNEL CROSSINGS, KARLÍN GROUP, SKANSKA PROPERTY, VIENNA INSURANCE GROUP.

# KARLÍN NÁM LEŽÍ NA SRDCI

Konsorcium **PRO**  
**KARLÍN**

THIS  
IS OUR  
FAVORITE  
PLACE

WWW.PROKARLIN.CZ

Deloitte

JCDecaux

IBREAVIS  
REAL ESTATE

Kooperativa  
VIENNA INSURANCE GROUP

PRŮMSTAV  
společnost VINET

economia

Karlín Group

Hilton  
PRAGUE

PRAHA FLORENC

PHAR SERVICE

SKANSKA

HN047940

KARLÍN

úvodní slovo

## Obsah

### Karlín – místo s historií i budoucností

Jean-Pierre Carniaux: Můj Karlín	str. 4
Příběh pražské čtvrti rostoucí (jak) z velké vody	str. 6
Žít v Karlíně je dnes mnohem lepší	str. 12
Kouzlo staronové čtvrti	str. 14
Karlín je pro architekta šťavnatá ženská	str. 16
Šest staveb, které z Karlína dělají čtvrt' se špičkovou architekturou	str. 18
Monumentální příležitosti	str. 20

### Karlín – místo pro podnikání

Plán, který se zrodil na nebi	str. 25
Čtvrt', která má nejen kouzlo, ale i rostoucí atraktivitu pro byznys	str. 26
Karlín je čistější a má více možností	str. 32

### Karlín – místo pro vzdělávání

Vědění poklad, učení cesta...	str. 34
-------------------------------	---------

### Karlín – místo pro život

Pro potěchu těla i duše	str. 38
Tisícero chutí mezi Vltavou a Vítkovem	str. 44
„Chybí mi tu ještě dobrý zmrzlinař.“ řiká o Karlíně majitelka bistra	str. 48



Video „PRŮVODCE  
KARLÍNEM“ najdete na  
[goo.gl/gZG38x](https://goo.gl/gZG38x)



**K**dyž v roce 2002 zasáhly pražský Karlín ničivé povodně, způsobily škody přesahující 1,5 miliardy korun a na několik měsíců proměnily čtvrt' na město duchů. Málokdo tehdy předpokládal, že by se Karlín mohl v budoucnu zařadit mezi nejvyhledávanější a nejprestižnější pražské lokality, kam umísťují svá sídla velké firmy a Pražané si zde vybírají z řady kvalitních projektů pro své bydlení.

Karlín v současné době plně ovládá zcela jiný „duch“. Svě kreativní myšlenky do něj vkládají architekti, stavitelé, umělci, novináři, politici i samotní obyvatelé, kteří z bývalé průmyslové čtvrti společně vytvářejí jedno z nejzábavnějších a nejzajímavějších míst k životu v Praze. Karlín je prostě „cool“.

I přes poměrně čilou výstavbu se stále daří udržovat typický charakter, který Karlínu na konci 19. století dala řada průmyslových podniků. V prostředí bývalých továren vznikají moderní showroomy a multifunkční haly, například v podobě Fóra Karlín. Administrativní centra na břehu Vltavy si zase vybralo jako své působiště mnoho významných firem. V obytných domech vznikají nádherné loftové byty.

Karlín ovšem netvoří pouze budovy. Ty zde byly i před povodní. Karlín žije především díky skvělým lidem. Starousedlíky vhodně doplňují nováčci. Nadšení jsou snadným přístupem do centra Prahy a rapidně rostoucím počtem možností zábavy pro volný čas. Najdou zde řadu dobrých restaurací i kulturních akcí v místech, kde byste je zrovna nečekali.

Osobně jsem Karlín skutečně poznal až poté, kdy sem po vzoru dalších velkých firem přesula své sídlo naše skupina BMM.

Čtvrt' a její atmosféra mě pohlcovaly stále více, a proto jsem se rozhodl do Karlína přestěhovat. A přestože je to už pár měsíců, tak mě Karlín dokáže každý den něčím překvapit. Ať je to nová pekárna na rohu, kavárna či galerie na konci ulice nebo náhodně setkání se známými, kteří do Karlína vyrazili na dobré víno a večeři.

Pokud bych měl zasadit Karlín do některé z etap života, přirovnal bych ho ke generaci nás čtyřicátníků. Většinou už stojí pevně na nohou, jsou poučení z předchozích zkušeností, šťastných období i krizí, ale především je stále čeká řada nových silných zážitků. Ty ovšem nepřijdou samy od sebe, ale je potřeba na nich stále pracovat.

Také proto se v rámci Konsorcia pro Karlín, firem sdružujících společnosti spojené s naší čtvrtí, snažíme hledat příležitosti, které by měly Karlín dále pozvednout. Diskutujeme možné využití slavného Negrelliho viaduktu, který čeká v nejbližších letech rozsáhlá oprava, připravujeme řadu projektů zaměřených na oživení méně atraktivních karlínských zákoutí, usilujeme o zlepšení dopravní infrastruktury.

Pevně věříme, že Karlín bude mít stále svou tvář a „ducha“. Ovšem pouze lidé jej budou dále probouzet a kultivovat.

Kamil Čermák

Výkonný ředitel skupiny BMM  
(a obyvatel Karlína)

Samostatně neprodejná příloha hospodářských novin připravená ve spolupráci s Konsorciem pro Karlín i Partneri projektu: CBRE, Daramis Group, Fórum Karlín, HB Reavis, Hotel Hilton Prague, Channel Crossings, Karlín Group, Skanska Properte a Vinna Insurance Group | 10. 6. 2015 | Ředitel speciálních projektů: Petr Orálek | Garant projektu: Michaela Marková | Šéfredaktor komerčních příloh: Michael Málék (michael.malek@economia.cz) | Grafika a layout: Jolana Petříková | Adresa redakce: Pernerova 673/47, 186 00 Praha 8 | www.ihned.cz | Foto na titulní straně Filip Šlapal, archiv KARLÍN GROUP



## Můj Karlín

**K**arlín jsem poprvé navštívil při své první cestě do Prahy. Pocházím ze španělsko-francouzského rodinného prostředí, lze tedy říct, že má prvotní zkušenost je víceméně středomořská. Objevením Prahy jsem však objevil také střední Evropu. Uvědomil jsem si, jak silně je zde kultura spjata s architekturou.

Krása Hradčan, Malé Strany, centra Prahy, jakož i nádherného Karlova mostu, který jsem pro sebe objevil, když na něm spočívala pokrývka sněhu, je nezpochybnitelná. Celé město je zároveň obrazem civilizace, kde se lidé mohou setkávat a žít.

O to překvapivější pak bylo, že ani když jsme procházeli průmyslovou čtvrtí Karlín, celková atmosféra Prahy jako města nezmezila. Zkrátka neocitli jsme se v prostoru vydělené průmyslové krajiny.

Síť ulic, blízkost řeky, topografie blízkého vrchu na jižní straně, to vše nám dodávalo pocit, že je možné přeměnit tuto čtvrť do podoby skutečného městského centra. A vzhledem k tomu, že poslání našeho architektonického studia Ricardo Bofill Taller de Arquitectura jsou urbanistická řešení, a stejně tak i vůle propojit minulost a současnost, okamžitě jsme pochopili, že transformovat tuto dříve průmyslovou čtvrť do podoby místa určeného k životu je mimořádně přitažlivou výzvou.

To vše by samozřejmě nebylo možné bez výrazné intuíce Serge Borensteina a jeho společnosti Karlín Real Estate, protože to byl on, kdo byl prvním propagátorem myšlenky transformace této čtvrti.

Jak možná víte, architektonická kancelář vytvořená Ricardem Bofillem sídlí v někdejší cementárně na předměstí Barcelony. Pozoruhodný přerod tohoto původně

průmyslového místa na architektonické kanceláře a také na místo pro život má mnoho společného s výzvami, které se pojí s transformací karlínské čtvrti.

Právě proto jsme Ricardo, já a Taller de Arquitectura v posledních dvaceti letech prožívali Karlín, pracovali na jeho výstavbě, kreslili architektonické nákresy a těšili se z tohoto projektu.

První budova, na kterou jsme se zaměřili, Palác Karlín, měla tak silnou a osobitou identitu ve vztahu k tvářnosti ulice, že se naše intervence omezila na vytvoření velkého interiéru.

Zároveň jsme chtěli předložit návrh celkového urbanistického řešení zastupitelstvu a zjistili jsme, že vstupujeme do kontaktu s kvalitními partnery, politiky, architekty, techniky, kteří tuto radikální úpravu dané čtvrti umožnili. Původně jí hrozil osud úplného zničení a zcela nové zástavby.

Staré a nové prvky se spojují. Příklad této myšlenky se reálně přenáší do naší druhé budovy – Corso Karlín. Velká, stará průmyslová budova dlouhá 140 metrů, postavená v roce 1890, byla zcela zrenovována a doplněna o nástavbu dvou nových pater ze skla a štuky.

V intencích dynamického záměru spojovat staré a nové prvky pokračují projekty Economia a Karlín Hall. Ústředí novinového vydavatelství se nyní nachází ve zrekonstruované továrně, která má podobu baziliky.

Návrhy jednotlivých budov zahrnují také návrhy budov nových, jako jsou Corso Court či Corso II. Ty vytvářejí v dané lokalitě nové ulice. Při přípravě těchto návrhů jsme si uvědomili, že Karlín má neuvěřitelný potenciál, který jsme na počátku sice tušili, avšak neuvědomovali jsme si jeho plný dosah.

Dnes je Karlín skutečně specifickým místem, novým centrem, a to díky mnoha výhodám snadného spojení (metro), geografické dispozice (řeka a vrch), stávající městské infrastruktury a zároveň blízkosti vůči jednomu z nejpozoruhodnějších evropských historických městských center.

Já se však zároveň domnívám, že toto místo má více předností než mnoho jiných revitalizovaných průmyslových čtvrtí (jako je čtvrť Chelsea v New Yorku nebo Poble Nou v Barceloně), a to hlavně kvůli své rozloze.

Rozloha se ve městech a v kontextu architektury získává nejobtížnější. Když zůstává v únosných mezích, je jedním z největších přínosů daného místa. A Karlínu rozloha nechybí – umožňuje lidem, aby zde žili v pohodlí, v místě, kde se spojují všechny stěžejní činnosti: práce, odpočinek, zábava.

**Jean-Pierre Carniaux**  
Partner Architect  
Ricardo Bofill Taller de Arquitectura,  
spoluautor mnoha karlínských projektů

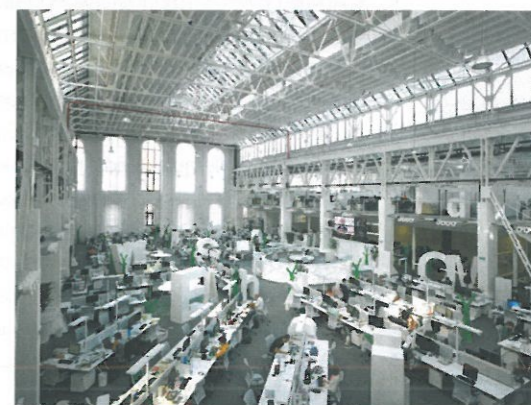


Foto: archív Ricardo Bofill Taller de Arquitectura



Vzhůru přes rušnou komunikaci Rohanské nábřeží.

# Příběh pražské čtvrti rostoucí (jak) z velké vody

Text: Tomáš Kňourek  
Foto: Ondřej Petřík

Všechno zlé je pro něco dobré. Toto známe a velmi často i pravdivé pořekadlo na pražský Karlín naprosto sedí. Katastrofální povodeň v roce 2002 čtvrt zdevastovala. Poničila domy (několik se zřítilo), infrastrukturu, zeleň, šokovala obyvatele a podnikatele. Řada lidí přišla v podstatě o všechno. O domov, majetek i vzpomínky.

Karlín v posledních letech prošel zřejmě největším rozvojem v celé české metropoli. Obrovské investice do oprav domů, ulic, chodníků či parků zkrátka musí být vidět. K tomu všemu se přidal privátní kapitál a moderní stavby začaly růst jako „z vody“. Ulice zdobí spousta obchodů, restaurací a služeb, oblast je plná života.

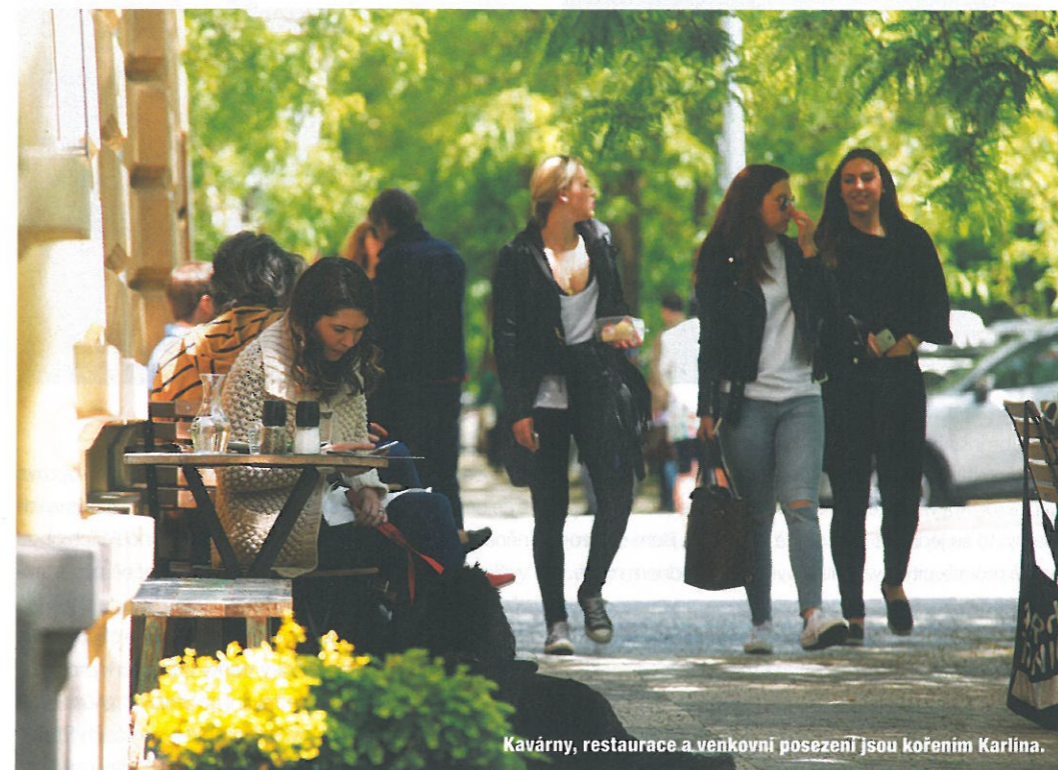
Výše uvedené rčení se příliš nelíbí starousedlíkům či podnikatelům, kteří Karlín ani po povodni neopustili. Nevidím se jim. Určitě by byli raději, kdyby se čtvrt posunula do 21. století bez této tragédie. Na ulice a domy plné zápachajících bahna se jen tak zapomenout nedá.

Temná zákoutí některých uliček starého Karlína jsou až na výjimky pryč. Ale asi jen málokdo by si dnes mohl přát posunout čas o 13 let zpátky. Ale hledme i do budoucna. Rozkvět rozhodně nekončí.

## Jak skloubit byznys, bydlení, zábavu a relaxaci

Doba, kdy rytmus života čtvrti diktovala siréna Kolbenky, je dávnou minulostí. Současný Karlín je na nejlepší cestě stát se živou městskou čtvrtí spojující byznys, pracovní příležitosti s bydlením, relaxací a zábavou. Má k tomu všechny předpoklady. Leží v těsné blízkosti centra metropole, lehce dostupném pěšky.

Na rozdíl od křivolakých uliček Starého Města usnadňuje pravouhrlá síť karlínských ulic orientaci a dopravu. Tři stanice metra a tramvajové linky umožňují rychlé spojení s ostatními částmi Prahy. Karlín má centrální autobusové nádraží Florenc i travnaté nábřeží vybízející k procházkám. A může se pyšnit rozsáhlou novou výstavbou.



Kavárny, restaurace a venkovní posezení jsou kořením Karlína.



Jiří Cacák,  
Office Agent společnosti CBRE

V Karlíně je široká paleta prostorů od úplných novostaveb po budovy se zachovaným historickým prvkem.

Pro všechny, kteří se v této lokalitě pohybují, je dobré, že zde pestrý mix rezidenčních domů, kancelářských objektů a míst, kde fungují služby.

Mix rezidentů a zaměstnanců dává lokalitě život 24 hodin denně.

Je přeci výhodné pracovat nebo bydlet hned vedle metra, mít kancelář dobře dostupnou z magistrály autem a zároveň kousek od D8, přijet po cyklostezce podél Vltavy nebo dojít pěšky za 10 minut do Palladia.

„S výstavbou v Karlíně jsem celkem spokojený. Prováděl jsem kdysi průzkum tamních továrních areálů a na mé doporučení byly některé cenné objekty zachovány. Jde například o bývalé nákladové nádraží, takzvané Čtyřhali, kde dnes sídlí redakce Hospodářských novin nebo Respektu, dále fasáda haly, kam Ricardo Bofill vestavěl nový objekt Corso Karlín, bývalá výtopyna, kterou přestavěl Claudio Silvestrín na administrativu.

Podobně bývalá transformátorovna, která byla rovněž opravena, či sýpka, již zase adaptovali architekti Baumschlager a Eberle pro bydlení. Podařilo se zachránit i barokní kapličku, kterou předtím za komunistické éry procházelo potrubí... To je lepší bilance než například předtím na Smíchově, kde se některé tovární objekty odstranily,“ říká renomovaný historik architektury Zdeněk Lukeš.



Metra, obchůdky, kanceláře a služby, tady tepe život.

Za zdařilé považuje i nové administrativní objekty na bývalém Rohanském ostrově, paláce Danube nebo Amazon, jejichž autory jsou světoznámá architektonická studia Kohn Pederson Fox, respektive Lassen Architects. Takovéto uplatnění špičkových zahraničních architektů nemá jinde v Praze obdoby.

**\* Současný Karlín je na nejlepší cestě stát se živou městskou čtvrtí spojující pracovní příležitosti s bydlením, relaxací a zábavou.**

K tomu přispěly také stavby českých architektů na tomto území – DaM studia, Šafer Hájek Architekti či Vladimír Krátký, autor areálu u sídliště Invalidovna. Řada cenných karlínských staveb byla po povodni opravena, přibýly hezké kavárny a další podniky.

Karlín mění lidé, kteří mají vizi. Mezi vůdčí osobnosti v tomto směru patří belgický realitní magnát Serge Borenstein, zakladatel skupiny Karlín Group, která v Praze investovala více než deset miliard korun.

„Karlín, to bylo pro mě jasné,“ vzpomíná Borenstein na začátky svého pražského podnikání v roce 1993. „Nikdo tam nechtěl, přitom pozice té čtvrti je skvělá, deset minut pěšky do centra města. Špatná byla atmosféra té lokality. Když jsem v Londýně viděl Soho hned vedle City, ošklivé místo plné hazardních klubů a prostitutek, hned mne napadlo, že Soho bude jednoho dne luxusní čtvrtí. A stalo se.“

Podloubí kancelářských budov.





Za hradbami kancelářských budov vyroste nové obytné domy.

Stejně je to s Karlínem. Čtvrť, která začíná luxusním pětihvězdičkovým hotelem, a hned za ním se táhnou staré továrny, to se jednoho dne určitě změní. Já jsem stoprocentně pro mix city, byznysu a bydlení a na jednom místě.

Centrum Bruselu bylo zcela zničeno v sedmdesátých letech výstavbou kanceláří. Když se tam dnes procházíte třeba v šest večer, je to opuštěné místo. Jen kanceláře, žádní lidé; ti jedou k večeru domů.

Posezení v parku před Invalidovnou.



Podobná místa fungující jen jako lokality pro byznys byla donedávna i v Praze. Například Pankrác bývala vylištěná poté, co skončila pracovní doba v kancelářích obou výškových budov. Místo se podařilo částečně oživit otevřením nákupního centra Arkády Pankrác, jde však jen o oživení komerčně motivované. V okolí stále chybí lidsky přijatelné kavárny a hospůdky, parky vybízející k procházkám i k pohodovému posedávání na „italský“ způsob.

Večerní korzování je ovšem problémem všech Pražanů. Většina pražských ulic po setmění osiří, davy na Václavském náměstí a v uličkách starého města tvoří především zahraniční turisté.

Vedle kanceláří, restaurací a obchodů musí městská část nabídnout především byty. Borensteinova firma v Karlíně postavila několik bytových projektů.

„Cornloft, to je deset tisíc čtverečních metrů v Šaldově ulici. River Diamond s 230 byty představuje 25 tisíc čtverečních metrů. Byty v Kollárově jsme prodávali za průměrných 55 tisíc korun za čtvereční metr. V River Diamond máme ovšem byty s výhledem na řeku, stály i 120 tisíc korun za čtvereční metr.“

Plány investorů v současnosti ohrožují nejasnosti panující kolem Pražských stavebních předpisů. Upozorňuje na to Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN). Aktuálně je platnost pražských předpisů pozastavena a výstavba v Praze se řídí celostátními předpisy.

„Ty jsou Prahu zcela nevhodné, mimo jiné proto, že v nich nejsou zohledněna trvalá povodňová opatření a dostupnost MHD. Přitom velká část dnešních územních investičních celků v Praze je právě v jejich blízkosti,“ říká Monika Kofroňová, výkonná manažerka ARTN.

Podle ní nemohou investoři podstoupit riziko, že vloží miliony korun do projektu, který nemá určena jasná pravidla, jež se navíc mohou v době jeho vzniku zásadně měnit. Po uplynutí lhůty pozastavení Pražských stavebních předpisů bude totiž nutné rozpracované projekty přizpůsobit nové úpravě, což znamená další náklady navíc.

Novela má být platná od ledna 2016, ale tento termín se pravděpodobně nestihne. Ještě v dubnu nebyl hotový



V Karlíně se snoubí staré s novým.

text novely, která musí ještě projít připomínkovým řízením ministerstev, městských částí, veřejnosti a notifikací Evropské unie.

Novela je podle odborníků také v rozporu s principy nově připravovaného Metropolitního plánu, na kterém pracovala Praha poslední tři roky. Pokud se lhůta pro přijetí novely nestihne, včetně nezbytné notifikace, přijde Praha o vlastní předpisy velmi pravděpodobně natrvalo.

„Ohrožena je tím i investiční výstavba samotného hlavního města. Čím komplikovanější novela bude, tím se riziko zásadně zvyšuje,“ upozorňuje Kofroňová.

#### Architektonické skvosty

Main Point Karlín na jedné straně, Sluneční věž na druhé. Dva objekty, které rámuji moderní a nápaditou výstavbu v Karlíně, ať již ctí genia loci starých továren, či jde o projekty vznikající na zelené louce.

Do první kategorie patří stavby jako Corso nebo Kotelna. Administrativní budovy Corso IIA a IIB jsou součástí rozsáhlého administrativního komplexu, který společně tvoří zhruba 45 tisíc čtverečních metrů čisté plochy.

Všechny tyto objekty ctí charakter původních budov, byť jsou prostoupené moderními technologiemi, jaké nájemci požadují.

Podobně si vnější vzhled včetně komína zachoval objekt Kotelna, který získal titul Best of Realty 2004. Přestavbu parní elektrárny z 19. století na originální prostory navrhl italský architekt Claudio Silvestrin, dvorní architekt obchodních domů značek Giorgio Armani a Calvin Klein. Do druhé kategorie, tedy mezi stavby na zelené louce, patří architektonicky výrazné objekty Danube House, Nile House či Amazon Court na břehu Vltavy, realizované developerskou společností Europolis.

Nejnovější budovy v řadě na Rohanském nábřeží nesou jméno River Garden II a III. Vyznačují zajímavou a funkční architekturou, udržovanou okolní zelení a pohodlným parkováním v rámci vlastních budov, ale i v tzv. parkovacích zálevech. Budovy mají silnou městotvornou funkci, neboť jsou logickým pokračováním moderní zá-

stavby na levé straně Rohanského nábřeží. „Naše budovy nabízejí prémiové kancelářské prostory standardu A a „zelenou“ certifikaci BREEAM Very Good,“ doplňuje ke stavbám Robert Ullman, Development manager, HB Reavis, a zároveň poodhaluje prostor pro kultivaci okolí:

„Stav Pobřežní ulice se starými omšelými bytovými domy, prolukami, chaoticky parkujícími vozidly, kontejnery na odpady a minimem vzrostlé zeleně však volá po větším zapojení veřejného sektoru. Ozeleněním, novým řešením parkování (a jeho důsledným pokutováním) a dalšími postupnými kroky lze jistě i zde vytvořit kvalitní veřejný prostor, který by sloužil jako bulvár – taková karlínská Champs Elysées.“

Zcela unikátním projektem je desetipodlažní administrativní budova Main Point Karlín, současné sídlo pojišťovny Kooperativa a České podnikatelské pojišťovny. Objekt získal certifikát Zelené budovy LEED a před čtyřmi lety byl na prestižním veletrhu MIPIM v Cannes v konkurenci stovky dalších projektů vyhlášen nejlepším kancelářskou budovou na světě pro rok 2011.

Žádné pravé úhly, ale zaoblený tvar budovy navrhl architektonický ateliér DaM proto, aby všechny kanceláře měly dostatek prostoru i přirozeného osvětlení. Zároveň se tak podařilo spojit neslučitelné – open space s intimitou uzavřených kanceláří. Díky zaoblení totiž člověk vidí jen sousední tři, čtyři stoly, nikoli nekonečný prostor.

„Uvnitř objektu je atrium, proto mohou být všechny kanceláře spojené s vnějším pláštěm budovy a nejsou hlubší než pět a půl metru. Zároveň jsou oproti jiným podobným prostorům o čtvrt metru vyšší. Výsledkem je dojem vzdušnosti,“ vysvětlil Martin Jaroš, předseda představenstva společnosti PSJ Invest, která byla developerem projektu za miliardu korun.



Vítězslav Bican,  
výkonný ředitel jazykové  
školy Channel Crossings

*Posledních několik let je pro Channel Crossings obdobím růstu a dosavadní prostory v Lazarské nás začaly limitovat. Hledali jsme proto místo, které nám nabídne ideální podmínky, bude dostatečně komfortní, moderní a zároveň snadno dosažitelné pro naše zákazníky.*

*Karlín a oblast okolo paláce Meteor vnímáme jako jednu z nejdynamičtějších pražských čtvrtí, kam Channel Crossings svým charakterem určitě zapadá.*

*Nikdo z nás ve firmě z Karlína nepochází, ale když jsme se rozhlíželi, kam přesídlit, jedním z argumentů svědčících pro Karlín byl fakt, že odsud pocházela velká část našich klientů. Vlastně jsme se vydali za nimi.*



Boulevard na rohu Křížkovy a Thámovy ulice.

#### Společnými silami dokážeme mnohem více



*Po povodních v roce 2002 jsme založili platformu investorů v Praze 8 a prosazovali výstavbu protipovodňových opatření. Po jejich realizaci se platforma rozpadala, každý se vrátil k vlastním prioritám. Po letech jsme však usoudili, že platforma založená na sounáležitosti podnikatelů a v Karlíně sídlících společností je zde stále zapotřebí.*

*Proto pánové Borenstein z Karlín Group a Diviš z Kooperativy myšlenku oprášili. Společně jsme vy-*

*tipovali devět firem z různých oblastí podnikání, oslovili je, a světe div se, všech devět na to slyšelo. Založili jsme obecně prospěšnou společnost, přibráli další dva významné členy a jednáme s dalšími zájemci o členství.*

*Máme stanovy, potkáváme se, hovoříme o tom, co kdo dělá, a máme styčné body, úkoly, kterými se zabýváme.*

*Jednou z nynějších priorit je budoucnost okolí Negrelliho viaduktu, který čeká na rekonstrukci. Myslíme si, že by nemělo jít o prostou rekonstrukci kolejí a konstrukce, ale měly by se využít i prostory pod oblouky a v okolí. Ožily by, lidé by se sem mohli chodit bavit, najíst, zajít na výstavu nebo posedět na lavičce.*

*Pracujeme také na projektu výsadby zeleně v pásu mezi Pobřežní a Rohanským nábřežím. Spolupracujeme s TSK, sháníme peníze od firem v Karlíně, aby k tomu našli patřičný vztah. Budou si pak zeleně více vážit.*

*Dalších projektů je celá řada, zajímá nás možnost obnovení vlakové zastávky pod Vítkovem a souběžné zpřístupnění Vítkova ze strany Karlína atd.*

**Hana Samuelová, ředitelka Konsorcia pro Karlín**



Novou podobu Karlínského náměstí podhalují zatím jen vizualizace.

Zdroj: ÚMČ Praha 8

Mnoha cenami ověřený Main Point, vnitřní prostory.



Foto: Pradek-Kalhouš



**Tomáš Beránek,**  
Head of Retail  
společnosti CBRE

*V retailu funguje takzvaná davová duše. Je potřeba nějaký čas, než do nových míst přijdou některé druhy obchodů a mezinárodní řetězce.*

*V nové lokalitě je snazší postavit obchodní centrum, u něhož všichni vědí, že se otevře, až bude z 80, 90 nebo 100% obsazené klasickým mixem nájemců.*

*Na klasických destinacích s obchody v ulicích však nerozjedete velký projekt najednou. Je to spíše organický postup, a ten potřebuje určitou dobu.*

*Jsem přesvědčený o tom, že za 10 let bude Karlín po všech stránkách skvěle obsazenou lokalitou.*

Celková plocha objektu činí 36 tisíc čtverečních metrů, z toho je 22 tisíc čtverečních metrů kanceláří, v podzemí je prostor pro parkování 350 vozů.

„Použili jsme nejmodernější technologie pro to, aby atmosféra v budově byla komfortní a provoz úsporný a ekologický,“ řekl šéf PSJ Invest. Například pro chlazení se nepoužívají obvyklé chemikálie, ale budovu ochlazuje vltavská voda, která proudí v potrubí o průměru 1200 milimetrů přímo pod objektem. Moderní indukční jednotky používané k chlazení a hygienické výměně vzduchu jsou umístěny v uskočených podhledech.

Celý systém je navržen tak, aby respektoval přirozené proudění vzduchu. Studený vzduch klesá samovolně dolů, čímž se snižuje jeho rychlost proudění. Přináší tak opravdu výjimečně příjemný pocit z vnitřního prostředí, kde na vás nic nefouká a kde je úplně ticho.

Na střeše je vytvořena celoročně přístupná zahrada s pěstěnou zelení, místo určené k odpočinku a neformálním jednáním s krásným výhledem na historické centrum Prahy. Zelená plocha zároveň brání přehřívání budovy.

Možnost otevřít si okno i ve vnitřních částech budovy, to je další výjimečná vlastnost budovy. Každé druhé okno je otevíratelné, a to jak z vnější strany, tak směrem do atria. Atrium, procházející středem budovy až k vstupnímu podlaží, přivádí přirozené denní světlo i do vnitřních prostor.

Díky zvýšení podhledových ploch u vnitřních a vnějších oken je sváděno do místností více denního světla. V budově tak nejsou tmavé odstíněné kanceláře závislé na umělém osvětlení. Výjimkou je obrazová galerie ve vstupním podlaží, uměle zastíněná proto, aby vyniklo osvětlení jednotlivých vystavených děl.

#### Veřejné investice

Moderní budovy by nemohly fungovat bez čistých, opravených ulic a chodníků a také kvalitních míst pro odpočinek. Hlavní město spolu s radnicí Prahy 8 „nalilo“ do rekonstrukcí veřejných ploch obrovské peníze. Lidé nyní mohou využívat chodníky se zámkovou dlažbou, motoristé nové povrchy ulic, na cyklisty čeká síť cyklopruhů.

Možná právě i díky tomu v Karlíně stále funguje systém půjčování kol společnosti Homeport.

Před několika lety osmá městská část nechala za desítky milionů korun zrevitalizovat velmi zanedbané Kaizlovovy sady a park u Invalidovny. Ty jsou nyní hojně navštěvované, nejen obyvateli Karlína, jako skvělé místo pro odpočinek, relaxaci nebo piknikování.

Další zásadní změnou je právě probíhající rekonstrukce srdce čtvrti – Karlínského náměstí. Obnova vychází z parkové úpravy náměstí, která je koncipovaná ve stylu anglického krajinářského parku z druhé poloviny 19. století. Řadu dřevin už nešlo zachránit, proto budou nahrazeny novou výsadbou. Lidé se můžou těšit na dětské hřiště a sportoviště sprvky fitness. Park dostane nové lavičky, pítka a stojany na kola.

#### Rozjede se projekt na Rohanském ostrově?

Když v roce 2008 hlavní město přikleplo pronájem pozemků na Rohanském ostrově Konsorciu Rohan velko-developera Ludka Sekyry, nikdo nepočítal s tím, že i sedm let poté bude území na břehu Vltavy pusté. Ale není se co divit. Smlouva začala platit na zrovna na začátku hluboké realitní krize, kdy nejen v Česku citelně poklesla poptávka po bytech a kancelářích. Nyní projekt opět ožívá.

„Příští rok bychom chtěli odstartovat první fázi projektu. Ta zahrnuje administrativní a bytové stavby o investičním objemu zhruba 2,5 miliardy korun. Jako první bychom na trh rádi uvedli dům se 110 byty,“ informoval Leoš Anderle, ředitel developmentu firmy Sekyra Group.

Celkem má do roku 2025 na Rohanském ostrově vzniknout přibližně 320 tisíc m<sup>2</sup> podlažních ploch.

„Administrativa vytváří hlukovou bariéru směrem k rušné silnici, naším cílem je maximalizovat podíl bydlení. Poměr odhadujeme na 40:60 ve prospěch bydlení, přestože v první fázi je ještě poměr opačný,“ sdělil Anderle.

Projekt za přibližně 15 miliard korun zahrnuje území okolo 200 tisíc metrů čtverečních, klade důraz na mnohostranné využití lokality Karlína, Libně i samotného Rohanského ostrova. Počítá totiž jak s kvalitní bytovou ▶



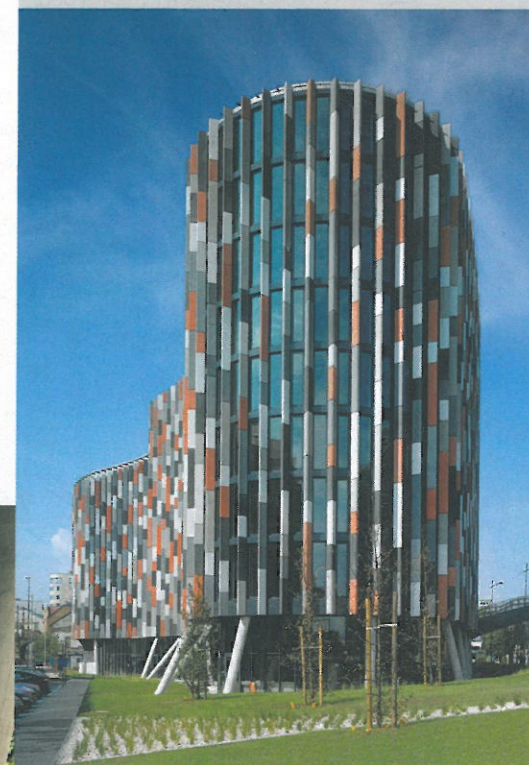
# Pojišťovna nemusí sídlit v nudné kancelářské krabici

Před několika lety vyrostl v Karlíně nový domov pojišťoven Kooperativa a ČPP. Z budovy se díky jejímu organickému tvaru a oranžovošedobílému obložení stal nepřehlédnutelný bod nového Karlína. Zatímco zvenčí stavba připomíná vlnící se amébu, její nitro ukrývá dobře promyšlený a efektivní organismus.

Budova slouží v první řadě jako sídlo dvou pojišťoven, ale současně je v ní umístěna i sbírka českého umění Kooperativy, do níž může nahlédnout i široká veřejnost. Sídlo Kooperativy tak přispívá k rozvoji Karlína nejen pracovními příležitostmi, ale i kvalitní architekturou a ohledem na své okolí.

Za svou úspornost a ekologickou nenáročnost byla jako první v Česku oceněna nejvyšším stupněm mezinárodního certifikátu LEED Platinum. Zařadila se tak mezi pouhých deset staveb v Evropě, které se mohou pyšnit stejným úspěchem.

Mezi další ocenění patří titul nejlepší kancelářské budovy světa, pětihvězdičkové hodnocení od International Property Awards či cena Best of Realty udělovaná Asociací pro rozvoj trhu nemovitostí.



Pro život jaký je



Vizualizace budoucí podoby staveb na Rohanském ostrově.

Zdroj: Sekyra Group

zástavbou na úrovni patnácti set komfortních bytů, tak s obchody, centry služeb, kancelářemi, městským parkem a dalšími plochami určenými pro volnočasové aktivity.

Park bude celoročně využitelný, na břehu řeky zde budou zelené lázně a trhy. V zimě budou moci Pražané v této lokalitě bruslit. Menší ze dvou ostrovů, jež na Vltavě vzniknou, vytvoří navíc přírodní rezervaci přístupnou široké veřejnosti.

Pokud konsorcium své záměry uskuteční, v Karlíně přibude okolo pěti tisíc zaměstnanců a zhruba čtyři tisíce rezidentů. Jen pro připomenutí: v celé čtvrti nyní žije něco málo přes deset tisíc lidí.

Sekyrův projekt není jediný. Dalším, nepochybně zajímavým je administrativní komplex J&T Real Estate CZ, nazvaný Rustonka. Na místě bývalé továrny u stanice metra Invalidovna mají vyrůst tři budovy s celkovou kancelářskou plochou přes třicet tisíc metrů čtverečních. Firma nedávno oznámila, že již má stavební povolení a práce se možná rozeběhnou letos na podzim.

#### Protipovodňová opatření

K masivnímu rozvoji Karlína by nikdy nedošlo, pokud by nebyl chráněn před velkou vodou. Jen těžko si můžeme představit například developera, který investuje miliardy korun do ohroženého projektu.

Hlavní město do roku 2006 postavilo u karlínského břehu Vltavy zemní hráz, a to až k Libeňskému mostu. V úseku jsou dvě velké hradidlové komory umožňující mobilní přečerpávání z dešťové kanalizace. Koruna hráze je upravena jako cyklistická stezka. Hráz má Karlín ochránit před ještě větší potopou, než byla ta v roce 2002. Protipovodňová opatření v Karlíně metropolí přišla na zhruba 650 milionů korun. \*



Zdroj: UHAC, Praha 8

## Žití v Karlíně je dnes mnohem lepší



Roman Petrus, starosta Prahy 8

**P**řed revolucí pracoval můj otec tři roky jako ředitel školy v Pernerově ulici. Měl velmi dobré vazby s romskou komunitou, jako děti jsme jezdili na školy v přírodě, musím přiznat, že to fungovalo poměrně hezky. Karlín byl velmi zvláštní, to jsou mé dětské zážitky, ty nejhezčí.

#### Od té doby se Karlín hodně změnil: k lepšímu či k horšímu?

To je vždy otázka osobního pohledu. Lidé obvykle považují místo za nejlepší v době, kdy do něho přišli. Je v tom nostalgie. Žití v Karlíně je však dnes mnohem lepší než dříve. Pomohly tomu samozřejmě povodně, paradoxně. Dneska je to úplně jiná čtvrt, velmi moderní.

#### Co se od povodní podařilo městské části Praha 8 opravit či vybudovat?

Městská část především opravila většinu domů, které byly v Karlíně v jejím majetku, a následně je prodala.

Osobně jsem však spíše odpůrcem privatizace. Městské části budou byty do budoucna chybět, přinese to řadu problémů.

Jako městská část jsme hodně investovali do škol, které tu jsou. Byly zde tři, pak se zeštíhlovalo a skončila právě Pernerova. Na základě současných demografických studií nás však čeká nejenom její znovuoživení, ale i vytvoření nové, někde na pomezí Rohanského ostrova.

#### Aktuálně probíhá revitalizace Karlínského náměstí. Jaký je cíl? Co se změní?

Projekt jsme zdědili a snažili se alespoň některé prvky změnit. Je však financován z evropských peněz, takže jsme vlastně nedostali šanci s tím cokoli zásadnějšího udělat. Přesto jsme se nakonec shodli, že do toho půjdeme. Karlínu to městská část strašně dlouho dluží.

Náměstí dnes před kostelem rozděluje Křížkova ulice, která by se dle mého názoru měla v tomto krátkém úseku zklidnit, aby náměstí mohlo více ožít.

Vůbec se nepřemýšlelo ani o tom, že zde koná řada akcí, pro které by bylo zapotřebí vybudovat obslužné sítě.

Podarilo se nám však dohodnout obnovení provozu toalet na rohu Sokolovské ulice. Ty zde opravdu chybějí. Ostatně to budou první veřejná WC v Praze 8. \*

# FORUM KARLÍN

Vyrazná dominanta Karlína oceněná „Best of Reality 2014“

## VÝJIMEČNÁ MOŽNOST PRONÁJMU JEDNOTEK O VELIKOSTI OD 187 M<sup>2</sup> V 5. NP, 6. NP A 7. NP BUDOVY

- Nové flexibilní kanceláře standardu kategorie „A“.
- Vysoká úroveň vybavení s možností nadstandardů, otevíratelná okna, externí žaluzie.
- Příjemný výhled na zeleň Vítkova a park Pražačka.
- Centrální recepce s non-stop provozem.
- Podzemní parking přímo v budově.
- Přívětivé pro cyklisty – odstavná místa včetně šaten a sprchy.
- Pouhé 3 minuty od metra Křížkova a stanice tramvajových linek.
- V okolí rozmanité příležitosti pro stravování, obchody, fitness a další služby.
- Multifunkční sál pro konference a firemní akce.
- Na podzim 2015 nově otevře v budově restaurace Ambiente Group.
- Nájemné od 350 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.



Kontakt pronájem: Property Solutions, Jiří Steiner, office@forumkarlin.cz, tel. 225 770 310  
**FORUM KARLÍN, Pernerova 51, Praha 8 – Karlín, www.forumkarlin.cz/offices**



## Kouzlo staronové čtvrti

Text: Michael Málek  
Foto: Martin Svovílek

**V**iděním Josefa Pleskota je Karlín jedním z nejstarších developerských projektů z počátků industriální éry 19. století. Jeho velkolepý rozvoj pokračoval i za období první republiky, ovšem ve druhé polovině 20. století nastal obrat a na počátku 90. let bylo z této části Prahy město duchů. Další obrat pak nastal až s velkou transformací, kterou započal Serge Borenstein.

Michal Pešek, člověk, který si Karlín zvolil jako své místo pro práci i pro život, přišel do této čtvrti po povodních, pro Karlín v roce nula, a díky tomu měl možnost dennodenně zažívat přerod a vidět na vlastní oči, jak každý den přináší něco nového. Na obrovskou dynamiku rozvoje a transformace města v této jeho části hledí s optimismem. V jeho očích se z liduprázdné čtvrti stal Karlín místem, kde ulice ve všední dny i ve svátky klokotají životem.

Pavla Melková v Karlíně spatřuje město, síť ulic, ve kterých jsou lidé, obchody, energie, život. Vidí potenciál dalšího rozvoje a pozitivní energii, u nichž je však velice důležité, jak budou využity. Uvědomuje si totiž také rizika, která se s dalším rozvojem pojí. Velkou roli zde hrají architekti, kteří by na své projekty měli hledět nejenom optikou svých klientů a lidí, již budou jejich stavby obývat, ale i optikou těch, kdo v okolí žijí.

Pro Yvette Vašourkovou Karlín představuje kreativní prostředí, které se od svého vzniku transformuje z jedné podoby do jiné, z po-

doby výroby fyzické do výroby spíše mentální, výroby myšlenek, ale i výroby umělecké. Na Karlíně jí přijde zajímavé, že se zde pohybuje a vyrůstá další generace umělců a architektů. Důležitá je pro ni sociální různorodost, kterou vnímá jako potenciál, jenž je třeba podporovat.

Na tom, že sociální různorodost je pozitivem, které je třeba zachovat, se shodli všichni diskutující. Josef Pleskot varuje, že snahy o vytvoření luxusní čtvrti by mohly zničit duch Karlína, a poškodit tak i jeho nové obyvatelé.

Pozitivem je, že zde byl přes masivní rozvoj kancelářských projektů zachován autoservis a řada dalších tradičních dílen ukrytých v na Prahu nezvykle velkých vnitroblocích, vracet by se do těchto míst mohly i lehčí formy výroby. Také v tomto bodě panovala mezi diskutujícími shoda.

### Gentrifikace jako riziko moderní doby

Obavy z rizik ze zplošťování sociální různorodosti logicky vedou k diskusím na téma gentrifikace. Problém, který podle Pavly Melkové nelze řešit jen prostřednictvím architektury a nelze ho řešit násilně. Antigentrifikace podle jejího názoru souvisí se sociální politikou státu ve smyslu schopnosti stavět sociální byty.

Jejich výstavba však je v posledních letech opomíjena. Jako pozitivní příklad Pavla Melková vyzdvihuje první republiku, kdy se soci-

### Hosté kulatého stolu



Michal Fišer  
architekt,  
atelier Třiarhitekti



Yvette Vašourková  
architektka,  
CCEA MOBA



Josef Pleskot  
architekt,  
AP ATELIER



Pavla Melková  
ředitelka Sekce  
detailů města,  
Institut plánování  
a rozvoje hl. m. Prahy



Adam Gebrian  
architekt,  
moderátor diskuse

ální výstavba prováděla formou soutěží, jež vnášely do města specifický typ architektury.

Podle Yvette Vašourkové existují i další nástroje pro udržení sociální pestrosti města. Patří sem také některé formy daňových úlev, díky nimž lze podpořit projekty, které nevedou jen k maximalizaci zisků. Karlín by se mohl stát pozitivním příkladem toho, že některé prostory lze využívat i jinak než jen jako byty či kanceláře pronajaté za nejvyšší nabídnutou cenu nejmovitějším klientům.

Michal Pešek podotýká, že dynamiku rozvoje Karlína na konci 19. století podpořily velmi levné pozemky uvolněné zbouráním hradeb, a absence luxusu. Podobné podmínky nastavily povodně v roce 2002. Příliv investic však zvedá nejenom atraktivitu lokality, ale též její ceny, s nimiž rostou i rizika gentrifikace. To je proces, kterému je třeba se bránit, aby Karlín neztratil svého genia loci, aby nepřišel o levné ateliéry pro umělce, levné dílny a kanceláře různých agentur – aby nepřišel o své starousedlíky.

Podle Pavly Melkové jsou právě tyto prvky součástí toho, co je na Karlíně zajímavé, co vytváří atmosféru, která sem movitější klientelu přitahuje. Proto je nesmírně důležité, aby si to nově přichozí uvědomili a sami nezničili to, co je zde půvabné a co zvedá kvalitu.

Rezident Michal Pešek však obavy z gentrifikace Karlína příliš nesdílí. Je přesvědčen, že je zde oproti jiným městským částem velmi stabilní komunita rezidentů z minulých dob a vyvážená skladba administrativních budov s plně rezidenčními bloky původních obyvatel, která si svou vyváženost uhájí.

### Industriální dědictví

Adam Gebrian dále vtahuje do diskuse industriální dědictví, které předurčilo (nejen) Karlínu a jeho charakter. Tomuto tématu se Josef Pleskot věnuje také v rámci Ostravy.

Industriální dědictví hodně lidí přitahuje a přináší různorodost nejenom do architektury, ale i do života lidí. Proto bychom měli být za industriální dědictví vděční a musíme s ním správně nakládat.

Yvette Vašourková si zároveň myslí, že bychom mohli dědictví zanechané průmyslem brát také ze syrovějšího pohledu, že by-

chom některé z nich mohli využívat v jejich hrubé podobě. S nižším výdělkem, ale také s menšími investicemi na začátku.

V této souvislosti poukazuje na Karlín Studios, galerii, umělecké ateliéry a syrové prostředí, které má v sobě srdce Karlína. Bohužel jde zároveň o příklad aktivity, která momentálně musí ustoupit developerskému projektu a hledá nový prostor.

V rámci využívání industriálního dědictví by se podle Pavly Melkové mělo přihlížet také k jisté formě přirozenosti. Tam, kde je to jen trochu možné, by se do takových prostor měla alespoň částečně vracet lehčí forma výroby, nebo alespoň jiné formy práce. Nikoliv zábavy, která je s místem s otiskem práce a dřiny v přímém protikladu.

### Povodně jako impuls, nikoliv jediný

Povodeň 2002 byla živelnou katastrofou, zkázou, Karlínu však zároveň přinesla energii do dalšího rozvoje. Podle mínění Michala Peška byla jednoznačně součástí impulsu, nikoliv však jediným. Snahy o rozvoj a využití zdejšího potenciálu zde byly už před povodní. Velká voda tak zafungovala hlavně jako katalyzátor, který pomohl transformační proces urychlit.

Karlín nepředstavuje jen úspěšné a prospěšné projekty. Má také své chyby, a ty jsou součástí jeho přirozenosti. Místo s takovou přirozeností nelze naplánavat a vytvořit jen od rysovacího prkna. Chyby jsou od toho, aby se napravovaly, aby se staly zdrojem poznání, impulsem k novým řešením a motorem dalšího rozvoje.

Problémem Karlína je až příliš rušná Pobřežní ulice, respektive Rohanské nábřeží, která Karlín rozděluje, ale mohla by být i karlínským bulvárem. Opačným extrémem je poněkud nelogické omezení dopravy v ulici Sokolovská.

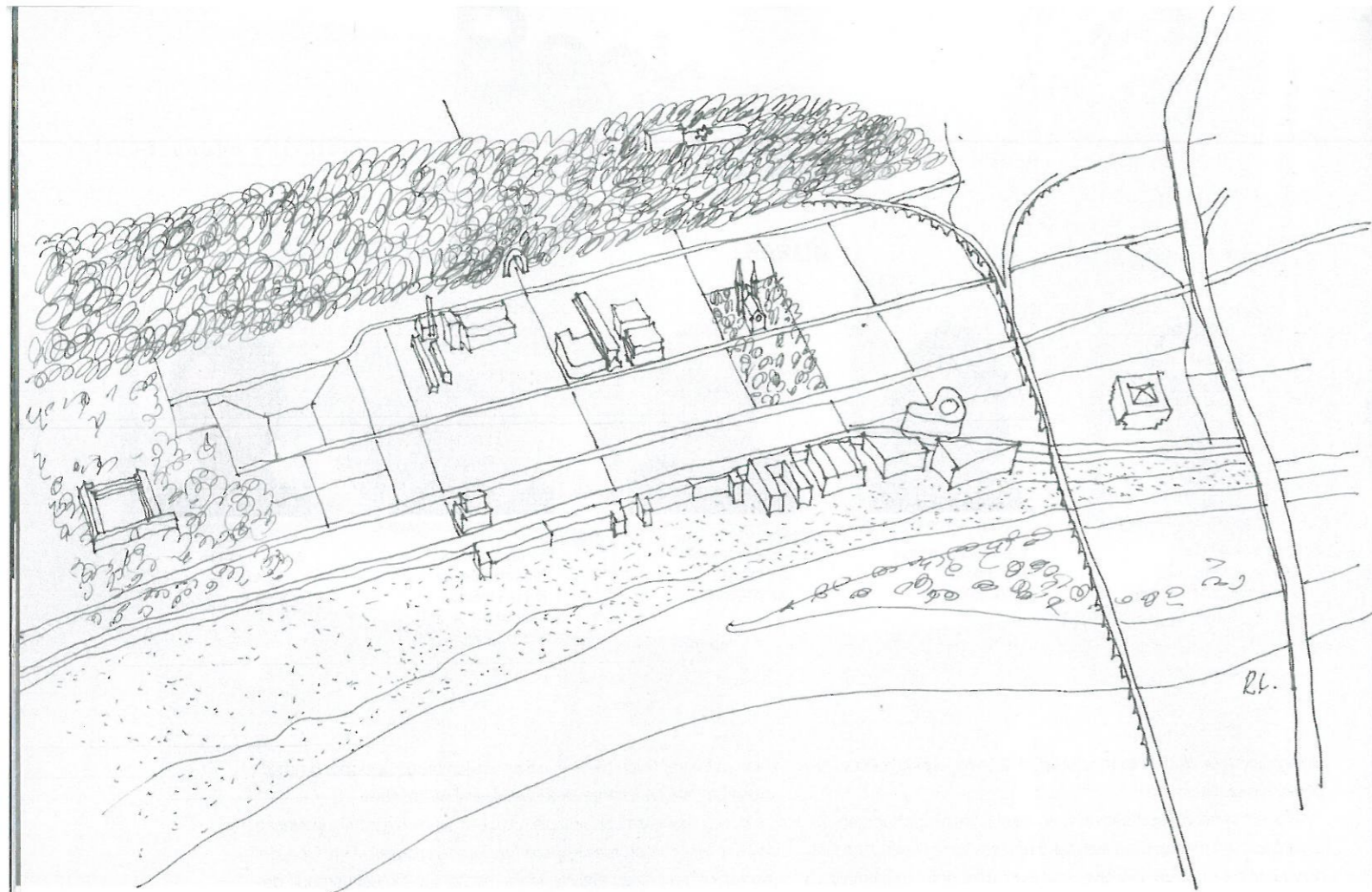
Jedná se však o problémy, které lze řešit. Problémy, které se stanou budoucím impulsem dalšího rozvoje. Potenciálem, který je ukrytý i v poněkud zanedbaném nábřeží, v zástavbové oblasti poblíž Invalidovny nebo v rekonstrukci Negrelliho viaduktu.

Ve všech těchto místech je ukrytá budoucnost Karlína. \*

Video z diskuse  
„KULATÝ STŮL“ najdete na  
[goo.gl/HJVMou](http://goo.gl/HJVMou)







## Karlín je pro architekta šťavnatá ženská

Text a kresba: Radek Lampa

Ing. arch. Radek Lampa v Karlíně postavil lávku pro pěšák na Rohanský ostrov. Učí na fakultě architektury ČVUT a řídí vlastní atelier RALA.

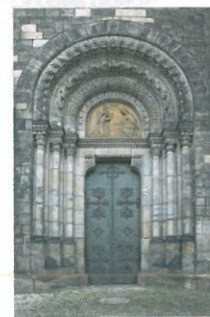


Foto: Shutterstock

**J**estli chcete vidět hutný a nadupaný koncentrát nejlepších staveb od světových autorů na jednom místě, není v Česku lepší místo než současný Karlín. Staré dějiny architektury hodíte do kontejneru. Karlín nezadržitelně roste a přidává nové kapitoly jednu za druhou.

Kdyby byl Karlín nudný, netekly by sem peníze a nestálo by za to o něm psát. A o Karlíně se píše překotně a horlivě. Prámem. „Jak Karlínu pomohla velká voda,“ suše okomentoval architekt Jano Štempl fenomén této čtvrti.

Na nevyužitých pozemcích a špinavých průmyslových hal vznikají nejzajímavější architektonické počiny nejen v Praze. Malá lokalita kolem čtyř téměř přísně rovnoběžných ulic láká osvědčené investory. A ti mají kapitál, nadhled a kuráž získat ke spolupráci dobré a známé zahraniční architekty.

„Je to jedno z prvních developerských území v pražské historii,“ hodnotí příležitost k výstavbě architekt Josef Pleskot. Velká jména z Dánska, USA, Katalánska, Itálie,

Švýcarska a Rakouska přinášejí do staré dělnické periferie svižnou a nebojácnou architekturu. A smělé nápady mají také čeští architekti.

**Nábřeží je jako zadnice schovaná v kalhotách**  
Architekt Tomáš Hradečný považuje čtvrt z 19. století za velmi moderní urbanistický koncept „kterému se neumíme ani přiblížit“. Oblast má pochopitelně stále své průsery a zatím nevyužitý potenciál.

„Pod oknem kolem šedých domů, Evropu odděluje viadukt,“ zpívá Ivan Hlas ve známé písničce. A právě tento song se vybaví jako první architektu Janu Malínskému, autorovi návrhu domu ve tvaru barevné vlnovky, když se ho zeptáte: „Co tě napadne jako první, když se řekne Karlín?“ Má černou duši, ó Karlín.

Negrelliho viadukt si říká o rekonstrukci a otevření lidem. Když se projdete po Rohanském nábřeží v nedělní dopoledne, potkáte jednu ženu se psem a umývače oken. City ožívá jen ve všední den, o víkendu je bulvár



Foto: archiv

mrtvým místem, kudy projíždějí jen auta. Čtyřproudovka protíná Karlín jako šavle a rozděluje čtvrt na zcela odlišné světy. I to dobrý architekt umí přijmout a změnit.

Moderní podloubí po celé délce by mohlo přilákat lidi k procházkám, ale bohužel nesmyslně končí za křižovatkou. Chybějí stromy a propojení s břehem Vltavy. U řeky očekáváte velkolepou promenádu, ale ta se smrškla na štěrkovou cestu pro osamělé běžce. Nejste v centru dění, ale mohli byste být. Vždyť náplavky o kus níž proti proudu jsou chloubou pražského centra.

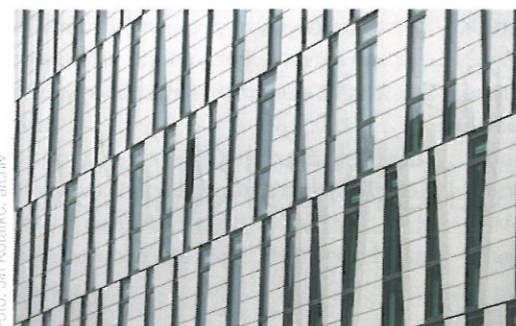


Foto: Jiří Kořálík, archiv

Jako by část u Vltavy nebyla srdcem, ale pouhou zadnicí. Přitom tu stojí nejzajímavější stavby Prahy, například velkolepá bílá kostka Amazonu. Jako by se Karlín nyní řeky bál, ačkoli k řece vždy patřil.

**Hnusné kouty v milionářské čtvrti. Také to je Karlín**

Klasicistní a secesní Karlín, to je památková zóna i špinavé, zapomenuté a ospalé kouty. To vše tvoří unikátní atmosféru. Stačí nahlédnout přes železnou bránu v ulici Křížkova do tichého vjezdu s garážemi...

A vracíme se o sto padesát let zpátky. „Karlín byla snadná úloha pro urbanisty první poloviny 19. století. Pragmatické bloky a specifická poezie počátků industriálního věku se naplno opěvují až nyní, kdy průmysl odešel,“ zamýšlí se architekt Pleskot nad fenoménem Karlína.

Žádná jiná pražská čtvrt se v současnosti nerozvíjí dynamičtěji. Výstavba v progresivním Smíchově se téměř zastavila, Holešovice spí, Karlín roste. Zdařilé rekonstruk-

ce továren a průmyslových objektů stojí vedle starých činžáků, nových bytových domů a kancelářských budov a mísí se s tichými a hnusnými dvory. Kontrast.

**Atraktivní práce i klidný domov na čtyřech ulicích**

„Je to dobré místo pro práci a bydlení,“ říkají mi všichni, kteří se sem v poslední době cíleně přestěhovali. Nové budovy plné kanceláří přinášejí pracovní příležitosti. Dobrou adresu z Karlína dělá i poloha blízko centra a snadná dostupnost. Zároveň stojí v přírodě.



Foto: Ondřej Polák

Z jedné strany na obyvatele dýchá zelená masa Vítkova, z druhé strany uklidňuje Vltava. Přirozenou hranici tvoří Negrelliho viadukt a magistrála, na konci uzavírá prostor mohutná Invalidovna. Karlín je ohraničený, pochopitelný, jednoznačný, lapidární a velmi zajímavý. \*

\* **Karlín má koule, smutné nábřeží a stojí tu nejkrásnější dům nejen v Praze.**



Foto: Filip Štěpánek

### Příběh ulic

*Nekonečně dlouhé, rovné ulice rovnoběžně kopírují tok Vltavy. Každá je jiná, má unikátní atmosféru. Má svůj ruch, rytmus, charakter. A své obyvatele.*

*Klidná Pernerova kopíruje svah Vítkova, potkáte v ní jen hrstku lidí. Můžete vnímat vůni a chlad zeleného kopce dávajícího nezaměnitelnou atmosféru. Mír tu pravděpodobně zůstane, i když se postaví stavby, které jsou zde naplánovány.*

*Živá Křížkova Ulice, která nejvíc žije, přestože není nejrušnější. Městský život veselé tepe v kavárnách a barech. Zaujímavá je i tím, že protíná Karlínské náměstí a stojí na ní bazilika.*

*Zaplivaná Sokolovská Měla by být hlavní osou Karlína, vždyť míří do ulice Na Poříčí a na Náměstí Republiky. Ulice, kterou zdobily krásné Křížkovy lampy, je však špinavá, zaplivaná a zanedbaná.*

*Mrtvé Rohanské nábřeží Praha nemá klidná a tichá nábřeží, protože je obětovala dopravě. Rohanské nábřeží není výjimkou. Auta tudy pouze projíždějí, aniž by řidiči měli chuť zaparkovat nebo odbočit. Stojí zde paláce, které patří na bulvár. Ve všední den rušná a blučná, o víkendu opuštěná a pustá.*

# Šest staveb, které z Karlína dělají čtvrť se špičkovou architekturou

Text: Radek Lampa



Foto: Václav Vašíček, archiv

## 1/ Elegantní plnokrevník Amazon Court

Do Karlína vplul luxusní bentley. Je tiše elegantní a skrývá nadupaný motor. Své kvality ukazuje decentně. Přitom cítíte sílu. Bílý, jednoduchý a sexy dům od dánského studia Schmidt Hammer Lassen Architects na Rohanském nábřeží považují za nejellegantnější dům nejen v Karlíně, ale i u nás.

Je to v Česku jediný skutečný plnokrevník, který snese srovnání se světovou špičkou. Stavba má všechna nej a je to jedna z nejlepších architektur, která u nás vznikla. Architekti skvěle využili jednoduchý nápad – několik bílých kvádrů položili na sebe, vzájemně je prolouhli a vytvořili úžasnou lapidární kompozici. Zvolili odvážné statické řešení vykonzolovaných pater.

Všechny domy kolem jsou strnulé. Amazonka žije. Hru světla a stínů tvoří otvory a vybraná hmota. Postavte se naproti a snažte se

tu kostku vnímat jako člověka, jako lidskou osobnost s duší. Duše většině domů chybí, tento jí má.

## 2/ Šantánová tanečnice Main Point Karlín

Na jedné straně trůní Dunaj, Nil a Amazonka a napravo sledujeme barevnou vlnovku úplně jiného objektu. Všimněte si, jak jsou Sekáček i Bunkr strnulí, chladní, velmi decentní nápadníci. A nalevo proti nim se vyzývavě roztančila šantánová tanečnice s barevnou spodničkou, která při pohybu ukázala pánům vše, co schovávala pod sukní.

Pak už jen lávka ve tvaru jazyka naznačuje vztah mezi těmito úžasnými objekty. Je to veselá stavba, vtípná, radostná, tančící. Plná života. Zbarvením sice poplatná době, ale rozhodně to neubírá na její živočišnosti. Bravo patří architektům tentokrát z českého studia DaM.



Foto: Ondřej Polák

1/ Foto: Jiří Kolářko, archiv

## 3/ Ledové kostky Cornlofts Šaldova

Trochu stranou, ale stojí za to. Třetí nejhezčí stavbou je podle mě velmi svěží projekt bytového domu, který připomíná kostky ledu. Všimněte si velmi elegantní a jednoduché kompozice hmot a fasády. Dům je jako by zasněný a uzavřený sám do sebe. A jen tak si zde tiše stojí a přemýšlí. Je to jednoznačný introvert.

Zajímavé je, jak do stávající zástavby vedle staré kotelny s komínem přirozeně zapadá. Konceptci tvoří fasáda s posuvnými skleněnými tabulemi. Neneše prvky, které ostatní domy mají. Nevídlíte žádná okna, zábradlí, dveře ani květináče. Mimosvětsky krásný dům projektovali vídeňští architekti ze studia Baumschlager Eberle.

## 4/ Bílá jachta Corso Karlín

Katalánský architekt Ricardo Bofill mění Karlín. Ve světě je velmi známý a ve svých projektech různorodý. Je to klasický řemeslník architektury. Všechny jeho domy mají vysokou úroveň, přesto však rozdílou tvář. V Karlíně jsou jeho návrhy nenabubřelé, pokorné a střízlivé vůči okolí.

Corso, původně průmyslová hala rozšířená o nástavbu skleněného akvária, rozhodně patří mezi nejzdařilejší stavby v této čtvrti. Jak je to jednoduché, bílé, čisté! Máte pocit, že jste

na dovolené. Cítíte slanou vůni moře a středo-mořské slunce, zvuk přístavu a hovor rybářů.

Stavba je křišťálově čistá, jednoduchá až minimalistická, přesto je v ní obrovská poezie.

## 5/ Sekáček Danube House

Jasně přebírá úlohu přídí lodi a do světa říká: Ano, já jsem ta vstupní brána do Karlína. Jedna z prvních moderních staveb, která zahájila mohutnou výstavbu na Rohanském ostrově a zároveň nastavila poměrně vysokou latku ostatním.

Američtí architekti z atelieru Kohn Pedersen Fox navrhli dům s robustní fasádou a malými okny. Díky tvaru a šikmé střeše se však jedná o velmi dynamický objekt. Stavba z roku 2003 působí i po letech velmi moderně. Připomíná hanzovní domy nebo sídla obchodníků v do- cích. Možná proto, že stojí na místě původního přístavu.

## 6/ Roztomilý drobeček Kotelna

Škoda, že krása tohoto domu se skrývá hlavně uvnitř. Je to krásně a citlivě zrekonstruovaná administrativní budova z dílny italského architekta Claudio Silvestrina. Její krása je hlavně v minimalistickém a čistém interiéru.

Malý roztomilý objekt kotelny s cihlovým komínem je jednoduchý, skromný a krásný. \*



Foto: archiv Ricardo Bofill, Taller de Arquitectura



Foto: Václav Vašíček, archiv

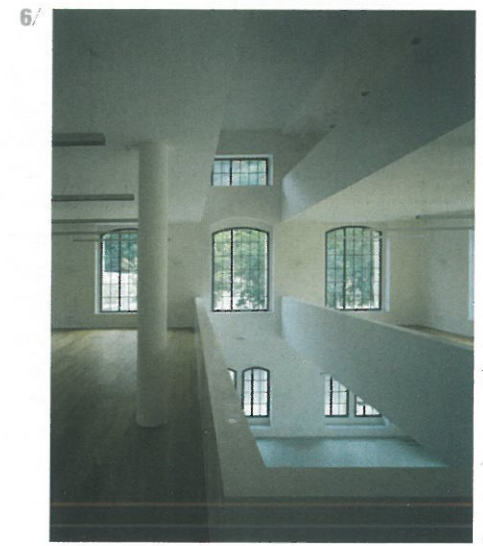


Foto: Filip Štěpánek



**BEST OF  
REALTY  
2014**

16th edition of the competition

3. místo | 3<sup>rd</sup> place



Současná podoba kasáren Jana Žižky z Trocnova.

Foto: archiv MO



Akce Přístavu 18600: Zažít město jinak 2014.

Foto: Přístav 18600

ských galerií, které do oblouků připravily umělecké instalace (např. Drdova Gallery, Centrum současného umění Futura, Galerie NTK). Možnostem, jak proměnit prostředí viaduktu v kreativní inkubátor, se CCEA od té doby intenzivně věnuje za podpory hl. města Prahy, SŽDC a Konsorcium Pro Karlín. V tuto chvíli na doporučení CCEA probíhá směna pozemků pod oblouky na jednoho vlastníka, jímž je hlavní město Praha.

V rámci příprav je velmi podstatné věnovat se nejen architektonickému vyřešení jednotlivých oblouků, ale i novému programu. Tady je jedinečná příležitost navázat na specifické využití v podobě kulturně kreativních aktivit.

Pro daný obsah mají podmostní prostory ideální predispozici. Jejich velikost je cca 60 m<sup>2</sup> a výška klenby přesahuje šest metrů, je zde tedy i možnost mezonetového řešení. Jednotky, které navíc nelze mezi sebou propojo-

vat, nabízejí alternativu v podobě designérských obchůdků, ateliérů, dílen, kanceláří pro kreativní průmysl, salónků, kaváren, učeben, bister, galerií, barů.

Podél viaduktu je místo pro více než 50 různorodých činností. Vznikl by městský prostor, který přinese Praze novou energii a namísto překážky se stane velkorysou vstupní bránou do postindustriálního Karlína.

#### Karlín volá po promenádě

Lineární stavba viaduktu otevírá v Karlíně další témata se skrytým potenciálem pro Prahu.

Po povodních vytvořená mlatová cesta na nábreží pro cyklisty, běžce a pěší je evidentně poddimenzovaná a nepředstavuje městskou promenádu podél řeky, jakou si Karlín zaslouží.

Uzavřenost nábreží navíc umocňuje nepřístupná terasa hotelu Hilton, která má se svým monumentálním schodištěm ústícím k řece obrovský potenciál stát se vyhledávaným místem pro turisty i Pražany. Ze začátku by stačilo otevřít mříže na schodiště, které ve využívání terasy brání.

Vltavský břeh představuje pro úzkou městskou strukturu Karlína, omezenou svahem Vítkova, cenný prostor. Kdyby umožňoval přístup na ostrov Štvanice a do Holešovic, kvalita na obou březích by se diametrálně zvýšila.

Na lávku z Karlína do Holešovic proběhla v roce 2000 architektonická soutěž. Zvítězil návrh kolektivu architektů Aleny Šrámkové, k přípravě realizace se však doposud nepostoupilo. Propojení obou břehů se aktivně věnuje Praha 7 a navrhuje dočasné, ale rychlé řešení ve formě přivozu. Ve spolupráci s Prahou 8 se snad již zanedlouho spojení obou čtvrtí dočkáme.

I přes nedostatky si karlínské nábreží žije vlastním životem. Nedávno před současným stavenišťem River garden vyrostl letní bar spolku Přístav 18600, který do místa přináší berlínskou, vlastně karlínskou dynamickou atmosféru. Karlín by neměl zapomínat na svou průmyslovou minulost ve znamení kreativity a výroby a tyto hodnoty v nové pozměněné podobě stále rozvíjet. \*

 **RIVER GARDEN** OFFICE II/III

## POSLEDNÍ KANCELÁŘE K PRONÁJMU

DOSTUPNOST • VIDITELNOST LOGA • FLEXIBILITA • KOMFORT

 **KŘÍŽÍKOVA**

WWW.RIVERGARDEN.CZ

**HB REAVIS**  
REAL ESTATE

Barokní Invalidovna čeká na své příští využití.

Foto: Vaclav Vasek, archiv





Corso Court

Vizualizace: Skanska Property

## Čtvrť, která má nejen kouzlo, ale i rostoucí atraktivitu pro byznys

Text: Tomáš Kňourek

**K**dyž byly před zhruba 140 lety zbourány městské hradby, byla lokalita tehdejšího pražského předměstí jednou z nejlevnějších. Sprostá periferie postavená na bahně a písku. Po mnohasetleté povodni v roce 2002 by o Karlín také nikdo moc nezavadil. Další vývoj však nabral zcela jiný směr. Čtvrť, která sousedí s centrem Prahy a do níž byla zavedena podzemní dráha až v roce 1990, je dnes považována za nejvyhledávanější.

Karlín, pojmenovaný po manželce císaře Františka I. Karolíny Augusty, měl vždy svého genia loci. I díky dnes památné Invalidovně, jednomu z barokních skvostů, Ne-

grelliho viaduktu, tunelu na Žižkov, Františku Křížkovi, který si Karlín, s osudem podobným sousedním Holešovicím, vybral pro jeho průmyslové zázemí. To vtisklo těmto dvěma dělnickým čtvrtím postupně nezaměnitelný ráz. Továrny s kouřícími komíny, jídelny, nálevny, ubytovny, to vše poplatné šíření průmyslové revoluce na východ.

Novou budoucnost Karlínu přičkla právě zmíněná a určitě největší rána v jeho historii – povodeň. Karlín byl v metropoli její největší obětí, nezbylo moc prostoru, kde by se tehdy před vodou karlínský pes schoval. Zaplaveny byly nejen stanice metra, ale takřka vše, čemu se ještě pořád říkalo nemovitostí, zhroutilo se několik činžovních domů.

► Co se týče nové poptávky, Karlín přilákal v posledních dvou letech nájemce, kteří si zde pronajali celkem přes **93 000 m<sup>2</sup>** kancelářských ploch.

ZDROJ: CBRE

Nová startovní čára – předzvěst budoucího netušeného rozvoje – však nebyla zadarmo. Protipovodňové hráze i jiná opatření přišly město na několik miliard korun. V Karlíně byly dostavené a funkční už čtyři roky po katastrofální záplavě.

Karlín je dnes samozřejmě úplně jiným městem než jen okolí někdejšího Špitálského pole nebo průmyslová zóna. Z Prahy se během stovky let nestalo jen významné

\* *V pražském Karlíně se doslova vyřádila světová architektonická elita, a to zejména v Rohanské ulici a na Rohanském ostrově.*

evropské město, kterým byla i dlouho předtím, ale dohnala evropské metropole také co do rozlehlosti. Dlouho opomíjený Karlín je až příliš blízko centra a to by bylo, aby se z něj v kombinaci s protipovodňovou ochranou nestala vysoce atraktivní lokalita celého města.

### Do Karlína zamilovala světová elita

S výstavbou a rozvojem nabídky komerčních nemovitostí se do Karlína nastěhovaly i velké světové firmy. Svě sídlo tu má potravinářsko-drogistický koncern Unilever (dokonce se přestěhoval v rámci Karlína), pojišťovny Kooperativa a Allianz, Ford, konkurenti KPMG ČR a Deloitte Advisory, Equa Bank nebo třeba JCDecaux. Ale to už se musíme posunout ke konkrétním developerským projektům, které – ruku na srdce – právě takové firmy v první řadě obývají.

Spoušť v roce 2002 vystřídala horečná stavební aktivita, a to zejména v blízkosti Vltavy. V pražském Karlíně se doslova vyřádila světová architektonická elita, nejvíce v Rohanské ulici a na Rohanském ostrově.

Budova Danube House na Rohanském ostrově dostala své jméno podle řeky Dunaj. Byla navržena americkým ateliérem Kohn Pedersen Fox (KPF). Tato „ostrá“ stavba byla realizována hned rok po povodních. ►



River Garden I

Foto: archiv HB reaktiv

► Od roku 2013 se v Karlíně postavilo cca **85 000 m<sup>2</sup>** nových kancelářských ploch.

ZDROJ: CBRE

► V Karlíně se aktuálně nachází asi **65 000 m<sup>2</sup>** všech volných kancelářských ploch.

ZDROJ: CBRE

### Sláva Karlína tehdy a dnes

*Karlín byl slavný již za průmyslového rozvoje, když ještě Česko bylo součástí Rakouského císařství nebo Rakousko-Uherska. Růst a význam Karlína souvisel s prudkým rozvojem průmyslu, zpočátku zejména textilního, a po 50. letech 19. století převážně strojírenského. Už tehdy tu sídlily značky, které ve světě něco znamenaly jako Breitfeld, Daněk, Thomas, Ruston a koncem století elektrotechnický závod Křížkův. Tento průmysl naplnoval bezmála polovinu kapacity průmyslu tehdejší Prahy a dalších předměstí. K jeho rozvoji samozřejmě přispěla blízkost dvou nádraží (státní, poté Praha-střed a poté Masarykovo, již od r. 1845, a později Praha Těšnov) a přístavu. Karlín byl lídrem v zavádění technických novinek. Měl první plynárnu od r. 1847, první omnibusy, koňskou a elektrickou dráhu (1896), elektrárnu a elektrické osvětlení (1895), jakož už tehdy vyspělé finančníctví (občanská záložna), které mělo rozhodující vliv na založení největší naší banky (Živnobanky r. 1873). Takže Karlín vlastně jen znovu nachází svou někdejší slávu.*



Pohled na Karlín z konce 50. let 19. století. Lept, Muzeum hlavního města Prahy.



River Garden II, III

Foto: archiv HB Pivavés

► **20 %** ze všech v roce 2014 nově podepsaných smluv v Praze byly pronájmy prostor v Karlíně.

ZDROJ: CBRE

Nile House je rovněž součástí projektu River City Praha na Rohanském ostrově v Praze 8 – Karlíně. Své jméno dostal podle řeky Nil (Nile). Za těmito administrativními stavbami pak rezidenční projekt River Diamond.

Amazon Court je jednou z budov River City Praha. Navržena byla dánským studiem Schmidt Hammer Lassen.

Keystone na rohu ulic Pobřežní a Šaldovy navrhlo architektonické studio EM2N, rok realizace 2012.

Corso Karlín vzniklo z bývalého továrního areálu u Křížkovy ulice. Corso Karlín přebudoval slavný Katalánc Ricardo Bofill (a hned naproti ze stejné dílny Corso IIa).

Main Point s oblémi tvary a barevnými „slunolamy“ na fasádě navrhla pražská kancelář DaM. Tento dům, jenž připomíná dětskou skládačku, uspěl i ve světě. Dalším projektem revitalizující Karlín je Rohan Business Centre. Autorem projektu jsou Architekti Hruša a spol., Atelier Brno v čele s Petrem Hrušou.

To všechno nechal v cenových mapách realitních agentur nesmazatelnou stopu. Podle několika cenových map developerských nebo finančních společností patří Karlín již stabilně do TOP 5 nejdražších adres v celé Praze. Za čtvereční metr nového bydlení se už léta platí kolem sedmdesáti tisíc korun.

#### Z průmyslové čtvrti širší centrum města

Staveb a dalších plánů je víc a nemá cenu je vypočítávat všechny. Jisté je, že takovýto boom výrazně ovlivňuje život a možnosti celého širokého okolí. V kancelářích jsou

soustředěny zástupy vyššího a středního managementu nejen výše zmíněných světových korporátních firem, ale také řady dalších renomovaných i těch méně známých. Tyto tisíce lidí našly v Karlíně svůj druhý domov.

To s sebou samozřejmě přináší nové možnosti pro provozovatele i okolních restaurací, nejen těch, které jsou organickou součástí nových developerských projektů. Přiznejme si, že každý se chceme občas nebo i pravidelně

► **Čtvrtina smluv** podepsaných v Karlíně v loňském roce byly smlouvy přejednané, což ukazuje i na fakt, že firmy v Karlíně rády zůstávají.

ZDROJ: CBRE

► Karlín byl v posledním roce **druhou nejpopulárnější** pražskou kancelářskou lokalitou hned po lokalitě Pankrác-Budějovická.

ZDROJ: CBRE

# NIKDO NEZNÁ...



- 3. největší kancelářský trh v Praze – **353 000 m<sup>2</sup>**
- **92%** kancelářských budov je vysoké kvality
- Velká možnost výběru – cca **65 000 m<sup>2</sup>** volných kancelářských ploch
- **20 %** poptávky z celopražského kancelářského trhu je realizováno v Karlíně
- Velmi mladý kancelářský trh
- Téměř třetina nově nastěhovaných firem jsou ze sektoru odborných služeb



## ...KARLÍN TAK JAKO **CBRE**

[www.cbre.cz](http://www.cbre.cz)  
[www.cbreproperties.cz](http://www.cbreproperties.cz)

Keystone

Foto: David Taneček



Corso Court, vizualizace interiéru

Zdroj: Skanska Property



Futurama Business Park

Foto: archiv Erste Group Immovent

delně se svými partnery sejit na „neutrální“ půdě. Notabene třeba s kolegy po práci.

Městská čtvrť se tedy stala novým rájem pro všechny hospodské, majitele kaváren, barů, obchůdků. Řada lidí se však shoduje na tom, že zde chybí větší obchodní centrum na pohodlné nákupy, třeba právě po práci.

„To bude trvat asi delší dobu, zejména v segmentu módy, kde 'davová duše' funguje doslova. Je spíše otázkou, jak dlouhý časový horizont bude potřeba k tomu, aby kromě místních provozovatelů různých butiků a menších obchodů s módou přišly větší řetězce. Tady bude hodně záležet na té zmiňované koncentraci koupěschop-

celé spektrum prostorů jak v nových kancelářských komplexech, tak v kancelářských objektech po rekonstrukci se zachovanými historickými prvky.

Jak se Karlín stále rozvíjí, nabízí veškerou infrastrukturu. Je tu velká pestrost služeb od poboček bank, notářů po různé druhy stravování s širokou cenovou škálou. To je dobrý mix pro firmy, které mají různou varietu zaměstnanců, mají velký výběr.

Pokud jde o zájem maloobchodních nájemců v této lokalitě, ať už je to móda, klasický retail nebo gastro, hlavní motivací je vždy dosahování tržby.

„Ta druhotně nastavuje úroveň nájmu, protože ty nejžádanější lokality pak stoupají na ceně. To, co nájemce zajímá v této zóně, je koupěschopná poptávka. To, jací lidé budou utrácet za služby, jídlo nebo jakékoli jiné zboží,“ tvrdí Beránek.

Trend za posledních několik let je takový, že lidé, kteří žijí v této zóně, jsou čím dál více koupěschopní, což této lokalitě určitě z jedné strany nahrává. Na druhé straně zde probíhá výrazný development kancelářských projektů. To znamená příliv docela velkého počtu lidí, kteří v této zóně pracují a vytvářejí druhou část koupěschopné poptávky.

„Karlín je jednou z největších úspěšně etablovaných kancelářských lokalit v Praze, která zároveň nabízí další možnosti rozvoje. Jedním z hlavních benefitů je její výborná dopravní dostupnost a to jak osobní, tak hromadnou dopravou. Zásadní roli hraje také vybavenost širokou škálou služeb, takže dojetí na poštu, do banky, obchodu s potravinami nebo do čistírny je otázkou několika minut. Dalším významným faktorem je také zeleň v okolí a neopakovatelná atmosféra čtvrti, například pohled na řeku Vltavu nebo výhled na Pražský hrad,“ odpovídá Olga Humlová, ředitelka, HB Reavis na otázku: Proč jste se rozhodli pro uskutečnění projektu v Karlíně?

#### Pomohla také privatizace bytů

Čtvrť se ani po povodních nezvedala ze dna snadno. Reálnitní krize před sedmi lety postihla také Karlín. Ceny bytů a kancelářských ploch šly dolů, i když ne tak prudce jako v jiných částech hlavního města. Propad byl ztlumen právě rozvojem Karlína a jeho stále větší popularitou.

„Když to srovnám s vývojem cen například v panelákových bytech v Bohnicích, procentuálně byl pokles v Karlíně nižší. Už v té době byla čtvrť velmi oblíbená,“ sdělil Stanislav Hoda, makléř firmy Realty Stock.cz, který se specializuje právě na osmou městskou část.

Rozhýbat trh s byty v Karlíně pomohla i privatizace. Osmá městská část dala před dvěma lety oprávněným nájemníkům možnost získat vlastní bydlení za přijatelnou cenu.

„Bylo to velmi složité, museli jsme splatit dluh u Evropské investiční banky, který vznikl kvůli opravám obecních domů po povodni. Bez toho privatizace nešla uskuteč-

#### NOVÉ FIRMY V KARLÍNĚ

► **NCR Česká republika**  
**(3 700 m<sup>2</sup>)**  
v budově River Garden II&III  
ZDROJ: CBRE

► **Socialbakers**  
**(3 600 m<sup>2</sup>)**  
v budově Fórum Karlín II  
ZDROJ: CBRE

► **Natland Group**  
**(2 900 m<sup>2</sup>)**  
v budově ROHAN  
ZDROJ: CBRE

né poptávky,“ soudí Tomáš Beránek, Head of Retail společnosti CBRE.

Karlín má oproti jiným pražským částem nesporné výhody. Nejdůležitější je pěší docházková vzdálenost do centra Prahy. Je to lokalita na rozhraní Prahy 1 a 8, křižovatka magistrály, z jihu D1 a ze severu směr na Teplice. Místo, kde se protínají hlavní výpadovky.

Potom je to architektura Karlína, která propojuje historii s moderními kancelářskými budovami. Kdo z klientů má zájem o tuto lokalitu, může vybrat ze škály od nejlevnějších po nejdražší kanceláře, Karlín nabízí v podstatě



## Corso Court

### At' se zahrada stane Vaší kancelář

- Jedinečné pracovní prostředí
- Zahrada pro práci i relaxaci
- Místo k setkávání nejen pro nájemce, ale i občany Karlína





Rohanský ostrov

Vizualizace: Sekyra Group

nit. Šlo o 600 milionů korun," vysvětlil dnes již bývalý místostarosta Prahy 8 Ondřej Gros.

„Tato čtvrť má velký potenciál rozvoje směrem k Invaldovně. Může se postupně zaplnit celé území Rohanského ostrova. Vznikne kompletní čtvrť, kde se budou stavět rezidenční a kancelářské budovy, takže tam bude přirozeně pokračovat další vývoj.

To může být dalším pozitivem pro firmy, které chtějí růst, aby tak získaly možnost další expanze. V jiných lokalitách Prahy už není možné expandovat, kdežto tady je pořád další prostor, ve kterém se mohou dále rozvíjet

developerské projekty," dodává Jiří Cacák, Office Agent společnosti CBRE.

Že rozvoj Karlína zdaleka nekončí, dokládají zprávy o plánech velkých firem. Například Skanska odkoupila rezidenční projekt s platným územním rozhodnutím, doposud známý pod názvem „River Gardens Východ“, a to od společností Karlín Group a Ungelt Partners.

„Předpokládaných 533 bytů v Thámově ulici by mělo jít postupně do prodeje v šesti na sebe navazujících etapách. První etapu projektu River Gardens Východ plánujeme uvést na trh již na přelomu 2015 a 2016," říká Nadá Ptáčková, generální ředitelka Skanska Reality.

Developerská skupina Daramis Group v dubnu uvedla na trh nový projekt s názvem „Karlín Park“. Projekt nabídne celkem 136 bytů ve třech bytových domech v dispozičních od 1+kk do 4+kk.

Další nabídky na sebe jistě nedají dlouho čekat. Stejně jako nedostatky v podobě chybějících, výše uvedených obchodních možností. Takové „mouchy“ však doprovázejí každý prudký rozvoj, jakým si v posledních deseti dvanácti letech prošel Karlín. \*



U Zábranských

## Karlín je čistší a má více možností



Milan Mužátko

**S**e svým svědectvím o podnikání v Karlíně se s námi podělil Milan Mužátko, majitel restaurace U Zábranských v Křížkové ulici. Jde o jednu z nejstarších restaurací v Karlíně. Původně šlo o hokynářství s hospodou, objekt pak sloužil i jako tělocvična, pro potřeby ochotnického divadla, spolku, fungoval tam také závodní klub ROH s promítáním.

Temným obdobím restaurace prošla po revoluci, když se v ní scházeli příznivci neonacismu. Mnozí místní dodnes vzpomínají na časy, kdy se slušný člověk tomuto místu raději vyhnul. To už je však našťastí minulost.

S novými majiteli přišel klid, pořádek a noví hosté. Bez nadsázky se tak i restaurace U Zábranských stala příkladem pozitivního rozvoje Karlína.

### Vedl jste restauraci ještě před povodněmi?

Jsem tu od roku 2000, zažil jsem povodně. Tři měsíce před nimi jsme přitom rekonstruovali provozovnu, investovali jsme třeba do zcela nové kuchyně. Pojistku jsem měl, ale snížili jsme plnění na povodně, protože jsme si je nedokázali představit.

První část jsem otevřel v dubnu 2003, pomohla nám i městská část zapůjčením vysoušečů.

Některé tehdejší konkurenti to zavřeli. Dnes je tu však, myslím, třikrát víc podniků poskytujících nějakou formu občerstvení než před povodní.

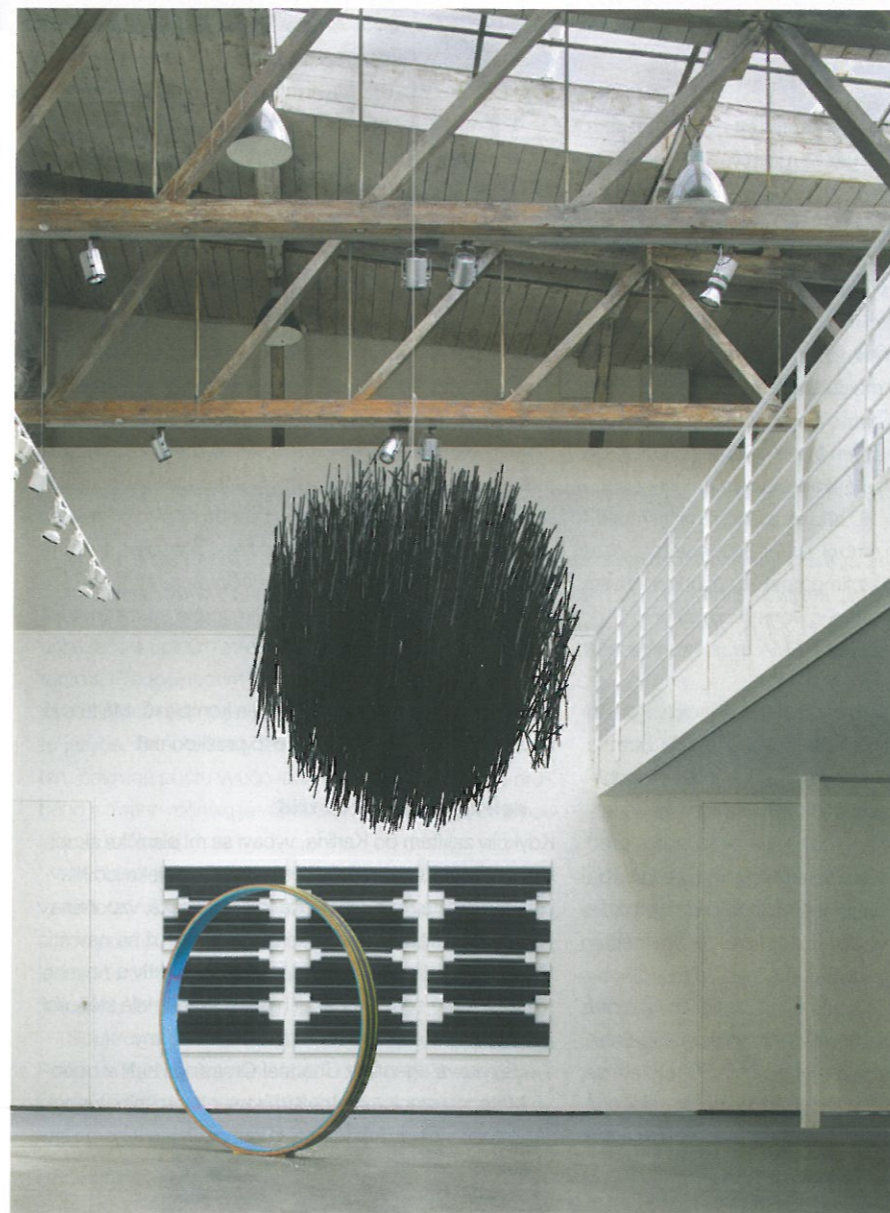
Podstatně nám pomáhají kanceláře, tím je dán velký rozdíl mezi všedním dnem a víkendem, kdy je prázdné. V Karlíně je třeba málo ubytovacích zařízení, chybí obchodní centrum. Naopak láká nedávno otevřené Fórum Karlín.

### Když se oblédnete, jakým vývojem Karlín podle vás jako pamětníka prošel?

V roce 2000 to byla čtvrť na úrovni vesnice, zajímavé složení obyvatelstva. Ale starousedlíci se ve směs kvůli deregulaci nájmu odstěhovali. Nejvíce šel Karlín nahoru v číslu, problém je parkování. Přivítal bych zavedení parkovacích zón, ale podle původního cenově přijatelného návrhu bývalého mistostarosty Prahy 8 Michala Švarce. Platit desítky tisíc jako v jiných částech Prahy, to se mi zdá zbytečně přehnané. \*

# New Gallery of Contemporary Art

## Hauch Gallery



Hauch Gallery  
Pobřežní 20a  
186 00 Praha 8 - Karlín

www.hauchgallery.com  
info@hauchgallery.com  
+420 777 807 023

otevřeno:  
Út-So, 12-18 hod.  
open:  
Tue-Sat, 12-6 pm



Výuka v nových učebnách jazykové školy Channel Crossings.

## Vědění poklad, učení cesta...

Text: Zdena Bočarova  
Foto: Ondřej Petřík

*Protokol sepsaný dne 30. prosince 1823... V této záležitosti se pan Vincenc Mohelnický takto vyjádřil: Poněvadž cvičení dítek jak v náboženství tak v mravopočestnosti a ostatních uměních velmi důležitá věc měšťanstvu jest, a já takovému oučelu spolu napomáhati oumysl mám, tehdy k docelení lepšího vydržování učitele školního v předměstí Karolínově na všechny budoucí časy sebe a mé dědice zavazuji: 1. Za času mého živobyetí od 1. listopadu 1824 začínaje ročně 25 zlatých, pravím dvacet pět zlatých vid. č. platiti, a protož první půlroční termín ku konci dubna 1825 vypadá per 12 zl. 30 kr. vid. č...*

*„Roku 1837... učitel A. Löw zřídil výpomocnou školu prozatímní, v níž dne 1. září 1837 vyučovati počal...“*

*„... svolilo konečně zemské gubernium vynesemím ze dne 31. května 1840, aby v Karlíně zřízena byla veřejná škola, která dle tehdejšího rozdělení obecných škol zvána byla školou triviální, do níž choditi bylo mládeži od 6. do 12. roku věku...“*



**T**yto tři citáty z knihy Františka Kneidla Paměti škol okresu Karlínského přibližují ve zkratce počátky vzdělanosti v Karlíně, přičemž publikace popisuje stav školství do roku, kdy spatřila světlo světa, tedy 1898 nebo krátce před ním. Za sedmdesát let se karlínské školství z úrovně nula docela slušně rozkošatělo. Vlastně za šedesát, protože pan Mohelnický měl sice pěkný úmysl, ale založení školy svým zástojem ještě nepodnítl.

Od napsání citovaných pamětí už uplynulo více než století. Karlín se stal součástí hlavního města, z průmyslové skořápky, do níž byl zaklet po celé 20. století, se ve století 21. vyloupila pohledná část města, složená z historické zástavby promíchané se sklem, kovem a be-

tonem nových firemních rezidencí a komplexů. Má tu své místo i vzdělávání? Vydejme se to prozkoumat.

### ... daleko od hlavních tříd

Kdykoliv zavítám do Karlína, vybaví se mi písnička skupiny Pacifik o karlínském nábořeží, ležícím daleko od hlavních tříd města Prahy, písnička to nostalgická, vzpomínající na doby dětství, časy, které jsou pryč, už se nevrátí. Dnešní Karlín je přitom spíše místo perspektiv a nového rozvoje, které sem přicházejí hledat podnikatelé stěhující převážně do nové, moderní zástavby své firmy.

Jazyková agentura Channel Crossings sídlí v budově Meteor u stanice metra Křižíkova od letošního února. „Po létech strávených v centru Prahy v Lazarské jsme za-

toužili po místě, které není především turistické, ale kde bude možné zakotvit, identifikovat se,“ vysvětluje důvody stěhování do Karlína výkonný ředitel agentury Vítězslav Bican. „Karlín je na rozdíl od anonymní Lazarské místem, kde lidé buď žijí, nebo pracují, to znamená, že tu tráví většinu denního času. A v takovém místě lze navazovat trvalé vztahy, budovat si pověst, která se bude šířit – proč by se o Channel Crossings nemohlo napříště říkat: ano, to je ta jazykovka z Karlína!“

Vida, i místa „daleko“ od hlavních tříd mohou být pro vzdělávací společnost přitažlivá...

Výuka jazyků však nechybí na žádném stupni všeobecných ani odborných škol, v Karlíně sídlících. Základní škola Petra Strozziho obdržela jako první státní základní škola v obvodu Prahy 8 povolení MŠMT vyučovat v anglickém jazyce, a zařadila se tak do sítě bilingvních škol. Počínaje školním rokem 2010/2011 čerství prvňáčci této školy absolvují výuku ve všech předmětech, vyjma českého jazyka a předmětů, ve kterých se bude vyučovat o české geografii a historii, v anglickém jazyce. Žáci bilingvních tříd v rámci odpoledních aktivit využívají „anglickou družinu“, kterou vede zkušený lektor, rodilý mluvčí.

Pak je tu Smysluplná škola na Lyčkově náměstí, což je fakultní škola Pedagogické fakulty UK. Tady se už děti od tří do 15 let vzdělávají a rozvíjejí metodami, které by jim leckde mohli závidět. Škola je referenční školou Microsoftu a má svou tabletovou učebnu. Angličtina se zde učí od 1. třídy, od 6. přibývá němčina.

Karlínská obchodní akademie v Kollárově ulici je čtyřletá veřejná škola, jejímž zřizovatelem je Hlavní město Praha. Svou tradicí navazuje na Karlínskou obchodní akademii, která byla založena ve 40. letech 20. století. Poskytuje komplexní ekonomické vzdělání s velkým přesahem do dalších oborů. Kromě teoretických znalostí zde studenti získávají i praktické kompetence.

Tříletá veřejná vyšší odborná škola ekonomická se zaměřením na ekonomiku podniku s praxí je určena pro uchazeče s úplným středním vzděláním ukončeným maturitou. Předpokladem studia je dobrá znalost angličtiny, neboť výuka většiny odborných předmětů probíhá v tomto jazyce. Princip školy je založen na duálním systému, tzn. polovina počtu vyučovacích dní učebnímu plánu druhého a třetího ročníku je věnována teoretické výuce a polovina dnů praxi.

Dvouletá katolická střední škola ve Vítkově ulici nabízí vzdělání těm, kteří mají menší možnost uplatnění v životě a jsou pak tím více vystaveni morálnímu nebezpečí. Škola je rozdělena na dva obory: pečovatelské služby a praktickou školu dvouletou.

Soukromá střední škola a základní škola (1. KŠPA) Praha na Karlínském náměstí již od roku 1992 vychovává studenty se zaměřením na ekonomickou oblast s orientací na podnikání, později také na informační technologii



Smysluplná škola

a cestovní ruch a grafický design v denním, denním nástavbovém a dálkovém studiu (pro pracující).

Karlínské gymnázium v Pernerově ulici má také své specifikum. Slučuje dvě formy studia - denní a dálkové. Dálkové studium je svým způsobem výjimečným typem studia. Škola je totiž jediným gymnáziem v republice, které tento typ studia a v takovém rozsahu nabízí, a to už od 80. let minulého století. Druhá forma studia, denní studium, byla zřízena se souhlasem MŠMT ve školním roce 1991/92. Zaměření denního studia je humanitní, na rozdíl od studia dálkového, které má zaměření všeobecné.

Nechybí tu ani vysokoškoláci. V Karlíně má budovu Matematicko fyzikální fakulta UK v níž sídlí především katedry matematické sekce, kromě nich je zde též pobočka fakultní knihovny a Reprografické středisko fakulty.

Za Poříčskou branou působí Akademie managementu a komunikace. AMAK volně pokračuje v aktivitách



Lyčkovo náměstí

**\* Karlín je na rozdíl od anonymní Lazarské místem, kde lidé buď žijí, nebo pracují, to znamená, že tu tráví většinu denního času. A v takovém místě lze navazovat trvalé vztahy, budovat si pověst, která se bude šířit.**

Ústavu psychologického poradenství a diagnostiky a Institutu komunikačních a scénických studií. Je to mezinárodní vysoká škola nabízející bakalářské, magisterské a doktorské studijní programy v oborech Řízení lidských zdrojů a ekonomika práce, Management a Psychologie. Dále pak Rigorózní řízení v humanitních oborech a právu. AMAK studentům poskytuje jazykové a profesní vzdělávání a v rámci programu celoživotního vzdělávání také kurzy pro seniory Univerzita třetího věku. ▶



Vzdělávací a informační pracoviště sídlící Pod Výtopnou představuje útvar Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, který má nejdelší tradici při výchově odborníků pro dopravu. VIP Praha nabízí vysokoškolské studium ve studijních oborech Technologie a řízení dopravy a Dopravní management, marketing a logistika formou kombinovaného bakalářského a magisterského studia a v oboru Dopravní management, marketing a logistika ve spojích také formou kombinovaného bakalářského studia.

#### ... čas, ten se, vážení, zastavit nedá

„Chtěli bychom zdejšími školám nekonkurovat, ale pomáhat, budou-li o to stát,“ přidává další záměry a plány své společnosti Channel Crossings Vítězslav Bican. „I když víme, že tu jsou další jazykové školy, myslím, že každá má své pojetí a své okruhy klientů, takže se určitě ohrožovat nebudeme. Díky novým prostorám, na které jsme opravdu pyšní, můžeme svým karlínským i celopražským klientům nabídnout, aby si za jazykem došli k nám a učili se v jiném prostředí, než jaké jim skýtá jejich pracoviště. Hodně manažerů se naučilo využívat individuální kurzy, vědí, že jazyk potřebují ke své práci a jsou ochotni si připlatit, aby v něm byli dobří. Těšíme se na to, až u nás začne fungovat diskusní jazykový klub pro firmy, které se stanou našimi sousedy v budově Meteor.“

Jazykové školy v Karlíně samozřejmě nechybějí a Channel Crossings obohacuje jejich spektrum o nabídku komplexních služeb sestávajících z jazykového vzdělávání, překladatelských a tlumočnických služeb a organizace studia v zahraničí. „Všechno naši klienti najdou u nás pod jednou střechou, na žádou z činnosti nemáme subdodavatele,“ ujišťuje výkonný ředitel.

Na Karlínském náměstí sídlí Jazyková škola Elvis, založená už v roce 1990. Za všechna léta úspěšné činnosti získala status partnerské školy British Council (Britská rada).

V Pobežní má své sídlo škola Einstein English. Je podstatně mladší než Elvis, v Praze působí od roku 2010. Specializuje se na angličtinu v soukromém i firemním sektoru, a to inovativní metodou DME (Direct Method for English). Filozofie školy zní: nepřemýšlejte, mluve!

I Felix Lingua sídlí v Pobežní. Jazyková škola je zařazena do vyhlášky MŠMT pro jednoleté denní studium anglického, německého, francouzského a ruského jazyka. Jako jediná jazyková škola vydává vlastní Certifikát Čeština pro cizince, Úroveň C1 podle Evropského referenčního rámce pro jazyky.

Jazyková škola J. S. AGENCY – ABSOLUTE ve Vítkově ulici se již 18. rokem specializuje na výuku dětí od čtyř do 16 let, dospívající mládeže v dopoledním studiu a dospělých ve večerních kurzech, nebo odborných obchodních či jinak zaměřených typech studia. Vyučuje zejména angličtinu, francouzštinu, italštinu a španělštinu.

Jazyková škola InLinguis byla založena v roce 1997 a na trhu jazykových služeb se tedy pohybuje již více než 18 let. Na svých začátcích se společnost specializovala pouze na výuku anglického a francouzského jazyka, kdežto v současnosti nabízí kromě výuky také překlady a tlumočení z a do 45 jazyků.

Pobočka anglické jazykové školy Keytone v Březinově ulici je v příjemné a klidné oblasti Karlína. Nabízí výuku angličtiny dětem od 2,5 do 16 let, ty nejmenší se učí metodou Sensory English.

Čas, ten se, vážení, zastavit nedá... zpívá skupina Pacifik a v Karlíně opravdu čas nestojí. Všeobecné a speciální vzdělávání na všech úrovních tu má své kořeny i budoucnost. Na závěr možná stojí za zmínku, že v Karlíně sídlí také Sekce řízení Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. To je jeden z významných operačních programů, který přispívá k posílení růstu konkurenceschopnosti státu a orientaci na znalostní ekonomiku. Ve vztahu ke Karlínu a jeho zítřkům se mi to zdá téměř symbolické. \*

Katedra didaktiky matematiky  
MFF UK



■ PŘEKLADY A TLUMOČENÍ

■ STUDIUM V ZAHRANIČÍ

■ JAZYKOVÁ ŠKOLA

■ PROJEKTY

# Jazyková agentura Channel Crossings

## Spolehlivý partner pro firmy i jednotlivce, pro malé i velké, pro polygloty i začátečníky

Nově v budově C, Meteor Centre Office Park  
Thámová 32, Praha 8 – Karlín

[www.chc.cz](http://www.chc.cz)

Channel Crossings



Přístav 18600 je místem pro celou rodinu.



Pořád jsme v Praze.



Cyklostezka je protipovodňovým valem.

## Pro potěchu těla i duše

Text: Michael Málek  
Foto: Ondřej Petřík

**R**áno co ráno v pracovních dnech překonávám na kole tok Vltavy po Hlávkově mostě, abych podchodem pod mostovkou tísňící se mezi řekou a koncem Těšnovského tunelu, jemuž nikdo z mé generace neřekne jinak než Husákově ticho, vklouzl do Karlína.

Zdejší cyklostezka se dále po proudu vyhýbá terase hotelu Hilton, prochází jedním z oblouků Negrelliho viaduktu a pak už klín Danube House, první z řady kancelářských budov, donutí cyklisty k rozhodnutí, zda vklouznou do ruchu karlínských ulic, anebo budou pokračovat podél řeky, po vyvýšené cestě, která je zároveň protipovodňovým valem a vede celým Karlínem až k Libni.

### Karlínem nejen po cyklostezce A2

Volím klidnější cestu na dohled od vody. Po pravé straně obvykle míjím malé skupinky personálu zdejší restaurace Danubio, dále louku, na které většinou relaxuje několik lidí se psy i bez nich a odpoledne tu často zříté také menší skupinky oddávající se cvičení pod širým nebem. Cestou průběžně potkávám jiné cyklisty, osamělé běžce, maminky s kočárky a další chodce. Přestože kancelářské budo-

vy lemující Rohanské nábřeží působí jako neprostupná hradba, cyklisté i pěší si mezi nimi průchozí cestičky do nitra Karlína najdou.

Upravené travnaté plochy vpravo pak náhle končí, ustupují stavbě obytného domu, levá strana se však rozestupuje a otvírá prostor mezi valem cyklostezky a řekou. Právě zde vznikl a rozvíjí se projekt Přístav 18600. Na pozemku, který byl kdysi dávno využíván jako vlakové seřadiště při stanici Karlín-Přístav a následně pak sloužil jako černá skládka a ubytovna bezdomovců.

Parta karlínských a přespolních v loňském roce převzala těchto 14 000 m<sup>2</sup> do výpůjčky od Magistrátu hl. m. Prahy, aby zde postupně vybudovala živý park pro Karlín i širší okolí, který v letní sezoně ožívá a funguje jako volně přístupné sociálně kulturní centrum s koncerty a divadelními představeními, hřištěm a kavárnou pod širým nebem. Letos by místní nadšenci chtěli vybudovat hřiště na volejbal či tchoukball (míčová bezkontaktní hra využívající prvků házené, volejbalu a baskické peloty), hřiště pro děti, osvětlení, lepší přístup k řece či připojení na internet, zlepšit sezení a vyhlásit novou architektonickou soutěž na zlepšení či dovybavení tohoto místa. Podpořit je v této

snaze můžete pomoci příspěvků vybraných na HitHit.com, v rámci akce nazvané 10 iPhonů pro Přístav 18600.

Dále po proudu jsou stromy a zeleň střídány betonovými plochami a zbytky zaniklých staveb, následovaných jedním z největších věrdů současného Karlína, dočasnou betonárkou, jejíž dočasnost je rok od roku prodlužována. Podle slov Romana Petruse, starosty Prahy 8, se tak činí pro potřeby výstavby v Karlíně. Podle vyjádření Magdalény Drsové ze společnosti HB Reavis, která v této oblasti postavila kancelářské komplexy River Garden I, II a III, však většina společností budujících nový Karlín z tohoto místa beton nebere a bez betonárky by se ráda obešla.

„Z dlouhodobého hlediska zde betonárka nemá co dělat,“ říká Roman Petrus. Zároveň však připouští, že revitalizace této části Karlína ještě nemá zcela jasné obrysy, je v rukou magistrátu hl. města a dokud nebude započata revitalizace, betonárka patrně zůstane tam, kde je.

Vraťme se tedy raději k cyklistice. Ta se totiž v této městské části neomezuje jen na zmíněnou A dvojku. Karlín je rovinatý, pro cyklistiku téměř ideální, proto zde byly vytvořeny cyklopruhy i na řadě dalších komunikací, dopravně rušné Rohanské nábřeží nevyjímaje.

V Karlíně byl vytvořen také systém sdílení kol společnosti Homeport. Škoda jen, že se dosud nerozšířil do dalších částí Prahy, zatímco v jiných světových metropolích slaví úspěch.

### Pro posílení těla i ducha

Porozhlédneme se však také po jiných sportech. Je zde bezpočet malých a větších sportovišť, posiloven či wellness studií. Jmenujme alespoň některé z nich.

V areálu hotelu Čechie Praha, poblíž Palmovky se nachází golf klub, který nabízí venkovní i vnitřní dri-

ving range. Dále je možno využít například tenisové či squashové kurty, dvě bowlingové dráhy nebo vyhřívány bazén a saunu.

Na adrese Křížíkova 44 sídlí Holmes Place Premium Karlín, klub už podle jména zacílený především na náročnější klientelu vyžadující individuální přístup osobního trenéra, výživového poradce či zdravotního konzultanta.

Příznivci bojového umění zaměřt do svého hledáčku Aikido Karlín v Křížíkově ulici. Klidnější povahy patrně raději zpevní tělo a zklidní mysl v Sundari – Centru jógy ve Vítkově ulici.

**\* Karlín je na rozdíl od anonymní Lazarské místem, kde lidé buď žijí, nebo pracují, to znamená, že tu tráví většinu denního času. A v takovém místě lze navazovat.**

### Kultura se neodehrává jen ve Fóru a HDK

Když jsme se obyvatel Karlína ptali, jak jsou na tom ve své čtvrti s kulturou, téměř všichni prakticky okamžitě vyjmenovali Hudební divadlo Karlín a v loňském roce otevřené Fórum Karlín. U mnohých pak následovalo dlouhé přemýšlení, nakonec však většina přece jen seznam kulturních míst podstatně rozšířila. Pojdme začít u největší z ikon.

Hudební divadlo Karlín patrně nemusím většinu čtenářů příliš představovat. Jedná se o jedno z nejstarších a nejkrásnějších pražských divadel, po Státní opeře druhé největší v metropoli. Pseudobarokní budova byla vystavěna roku 1881, měla stolové zařízení a původně sloužila pro cirkusová, později varietní představení. Historie divadla je opravdu pestrá a pojí se mnoha zvučnými jmény, jako je Karel Hašler, Oldřich Nový, Jan Werich, ▶



Bikesharing

Pro chodce i běžce.





Hudební divadlo Karlín



Forum Karlín

Foto: Matěj Šlávík, archiv

Jiří Voskovec a další a další. Ničivé povodně roku 2002 zde napáchaly nemalé škody, ale rekonstrukce v roce 2006 vše napravila, navrátila divadlu podobu z roku 1897 a jako bonus přinesla i přístavbu s moderním zázemím.

Možná je to fluidum Hudebního divadla v Karlíně, které se šíří touto částí Prahy 8 a pod jeho působením tu všichni, malí i velcí, chtějí tančit. Tolik škol tance na metr čtvereční se snad nikde jinde v Praze nevyskytuje.

Baletní škola Pirueta ve Vítkově ulici založili členové baletu Národního divadla Jana Cigánková a Jiří Plecháč v roce 1996. Podstatou její činnosti je výuka baletu pro děti, dívky a chlapce přijímají dvouleté. Věnovat se baletu mohou také dospělí.

Taneční škola StandardKlub Praha v Pernerově ulici se zaměřuje na sportovní tance. Škola je registrována v Českém svazu tanečního sportu a tančit se zde učí lidé všech věkových kategorií vlastně už od roku 1946.

V Thámově ulici sídlí Taneční konzervatoř Praha Ivo Váni-Psoty, nabízející osmiletý obor tanec. Výuka podle

osvědčené koncepce navazuje na tradice tanečních akademii a škol, které se staly základem celosvětové profesionální kultury.

Taneční studio Flame dance působí v Sokolovské ulici a vyučují se zde tance jako salsa, bachata, zouk; kurzy jsou pro jednotlivce, páry, skupiny i firmy.

Jestliže karlínské divadlo přenáší do naší doby odkaz architektonického a kulturního dědictví, pak Fórum Karlín, vystavěné a otevřené v loňském roce, reaguje na potřeby kulturní současnosti a brzké budoucnosti. Četnost kulturních a společenských akcí od samého otevření, obdivuhodně se rozrůstající seznam zvukných jmen účinkujících, rychlost, s jakou se tento moderní kulturní stánek zapsal do povědomí Pražanů a nejen jich, potvrzuje, že prostor tohoto typu Praze chyběl a že zdejší tým odvádí od počátku velmi dobrou práci. Výtečnou zdejší akustiku chválí nejenom diváci, ale i členové Prague Philharmonia, pro něž je od listopadu loňského roku Fórum Karlín zkušební i koncertní domovskou scénou.

Multifunkční prostor s kapacitou 3000 míst (2000 pro divadelní sezení) je určený pro pořádání kulturních, společenských, odborných a vzdělávacích akcí, od komorních workshopů přes divadelní představení, společenské plesy a koncerty až po velké konference. Disponuje nejmodernějším závěsným systémem s extrémně vysokou nosností. Možnost instalovat a zavěsit zde až 180 tun nabízí široké využití i pro ty nejnáročnější programové prvky a dekorace. Celý sál tak lze poměrně snadno proměnit k nepoznání, což lze v mnohých jiných sálech realizovat jen stěží.

Novinkou, na kterou se obyvatelé Karlína mohou teprve těšit, a která bude dokončena už v řádu několika týdnů, bude rozlehlá zahrada doplňující aktuálně dokončovanou stavbu Corso Court. Ta je další z realizací architekta Ricarda Bofilla v této městské části.

„Skanska je developer, který již nevytváří pouze kanceláře, ale pracovní prostředí v holistickém pojetí. Je pro nás důležité, aby se naši nájemci cítili dobře a do práce chodili rádi. Práce už není pouze váš stůl, ale jde o celé prostředí, které vás obklopuje a které ovlivňuje vaši produktivitu. Přilehlá zahrada takové inspirativní prostře- ▶



Vizualizace atria u Corso Court

Zdroj: Skanska Property

# FORUM KARLÍN



## Místo, kde se spojuje architektura, byznys a kultura.

Forum Karlín je nový administrativně společenský projekt v unikátní lokalitě rozvíjející se pražské čtvrti Karlín. Jeho součástí je víceúčelová hala s kapacitou 3 000 míst poskytující flexibilní zázemí pro všechny druhy kulturních, společenských a vzdělávacích akcí. Další částí projektu je osmipodlažní novostavba zahrnující 9 500m<sup>2</sup> moderních kancelářských ploch a již dříve otevřená část - vydavatelství E.conomia. Na celkovém architektonickém řešení projektu se výraznou měrou podílel světoznámý španělský architekt Ricardo Bofill. Projekt pro své moderní pojetí a zasažení do stávající výstavby získal Zvláštní cenu poroty "Best of Realty 2014 - Nejlepší z realit 2014".



Hauch Gallery



Karlín studios

dí podpoří a vytvoří úplně nové možnosti pro nájemce budovy," uvedla k projektu Marie Passburg, prezidentka společnosti Skanska Property Czech Republic.

Zahrada však bude přístupná i pro veřejnost, jako místo pro setkávání a trávení času.

Je koncipovaná jako menší auditorium s pergolou, pod kterou mohou probíhat koncerty a různé další akce. Unikátní bude tím, že nabídne zásuvky pro nabíjení a Wi-Fi sítě. K dispozici budou i šachové stolky a ping-pong. V létě si tam budete moci zajít na zmrzlinu či na barbecue a v zimě na svařák u vánočního stromu.

#### Muzeum, ateliéry i galerie

Jen poměrně málo z karlínských obyvatel si uvědomuje, že do jejich čtvrti patří také budova Muzea hlavního města Prahy na Florenci. Původně kavárenský pavilon, postavený v roce 1875 v místech zbořených městských hradeb

na hranicích Nového Města a Karlína, získalo muzeum pro prezentaci svých sbírek v roce 1882. Účinnější snahy o založení muzea města Prahy jako takového nejsou o moc starší. Sahají do roku 1877, kdy 26. října upozornil náměstek starosty profesor Otakar Antonín Zeithammer městskou radu, že mnozí jednotlivci i společenstva prodávají starožitnosti dokumentující dějiny Prahy agentům vyvážejícím je do ciziny. Doporučil tyto předměty shromáždit na jednom místě, v nově vybudovaném muzeu. Jak vidno, boj o záchranu kulturního dědictví není jen otázkou posledních desetiletí.

V polovině roku 2012 se pojišťovna Kooperativa přestěhovala do nové centrály v Karlíně. Budova, ve které nyní sídlí, a která získala několik významných ocenění; nabízí kromě kancelářských prostor i veřejně přístupná místa určená pro běžné návštěvníky. Ti zde najdou například kavárnu nebo galerii, ve které Kooperativa vystavuje díla ze své umělecké sbírky.

Galerie je umístěna ve třetím patře nové centrály pojišťovny Kooperativa na adrese Pobřežní 665/21, Praha 8. Pro veřejnost je otevřena každé úterý a čtvrtek vždy od 10.00 do 18.00 hodin. Vstup je zdarma.

Prohlídku galerie s výstavní plochou 466,2 m<sup>2</sup> si návštěvníci mohou zpestřit šálkem dobré kávy a nějakou sladkostí v kavárně, která s galerií sousedí. Do prostorů galerie a kavárny se návštěvníci dostanou po schodech uprostřed vstupního foyeru nebo výtahem. Výstavy jsou tedy přístupné také imobilním návštěvníkům.

V Karlíně mají své místo i další prostory, ve kterých se návštěvník potěší pohledem na tvorbu jiných. Galerie Litera na Karlínském náměstí zahájila činnost v roce 1991. Snaží se vystavovat a vyhledávat takové výtvarné projevy, které se výrazným způsobem liší od běžného průměru uměleckých schémat a tendencí ve výtvarném umění.

V bývalé tovární hale ČKD, disponující 500 m<sup>2</sup> výstavních prostor vedených týmem FUTURY a 17 ateliéry, které jsou pronajímány za příznivou cenu českým a zahraničním umělcům, stále ještě sídlí galerie Karlín Studios. Stavba však bude muset ustoupit nové výstavbě, a proto máte poslední příležitost vychutnat si ji ve stávajících prostorech.

#### Hauch Gallery, nový prostor ve staré opravně

Nová galerie, která se usídlila v prostorách bývalých doků v Karlíně, se zaměří na prezentaci českého a zahraničního současného umění orientovaného na abstraktní a minimalistickou tvorbu, ale také na "předmětost", zejména v malbě, soše a nových médiích.

Základním těžištěm její činnosti je systematická spolupráce s mladými a středně generačními umělci a jejich zastupování v galerii, na zahraničních veletrzích a ve veřejně galerijním provozu.

Hauch Gallery se první rok představí úvodními výstavami *Overture I. a II.* Pokračovat bude samostatnou výstavou Jiřího Matějí.

Mezi umělce, které galerie zastupuje, patří Jiří Matějů, Daniel Hanzlík, Ladislav Jezbera, Evžen Šimera, Jakub Špaňhel, Petr Pastrůňák, Zbyněk Sedlecký, Jiří G. Dokoupil a další.

Galerie funguje jako standardní soukromá galerie s hlavním výstavním programem a horním showroomem, jenž bude nabízet vybraná umělecká díla k prodeji.

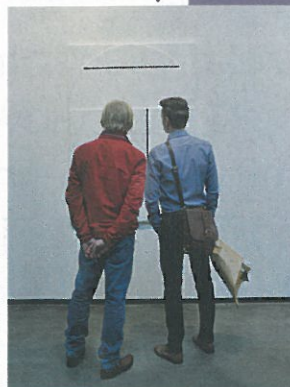


Foto: Hauch Gallery

# Karlín má vyladěnou duši

Česká společnost Le Patio International začala před 17 lety dodávat z Karlína do celé republiky prémiovou kávu illy. Spolu s Karlínem jsme vydrželi v dobrém i zlém a k vám se tak dostává jen káva prvotřídní kvality, která zahraje na všechny vaše smysly.





Můj šálek kávy

Text: Julie Kalodová  
Foto: archivy restaurací a redakce

## Tisícero chutí mezi Vltavou a Vítkovem



**Ch**ceš si napsat gastronomického průvodce po Karlíně? zeptali se v redakci mě, rodilé Brňáčky, která tudy projela párkrát metrem a nenašla ani napotřetí karlínskou baziliku.

Dnes, po třech týdnech pečlivého pátrání, mám narvanou lednici zásobami, snědla jsem mnoho snídaní, dobrých svačin, strašných obědů a výtečných večeří. Vypila jsem litry mátové limonády, vína, piva, kávy, ochutnala Asii, Itálii, Česko, Vietnam i Francii. Mám zatracená dvě kila navíc a miluji Karlín.

Kdyby se dobrá atmosféra dala kousat, měla bych v Karlíně mozoly na zubech. „Mám ho strašně, strašně ráda,“ nadšeně zavýskne novinářka Martina, která má občas u stolu v kavárně Můj šálek kávy svou osobní kancelář.

Firemní maily prokládá espressem a s plnou pusou čokoládového dortiku překotně sype tipy k návštěvě:

„A už jsi byla v Minutce? Musíš i do Wokeru a na oběd do Polévárny.“ A tak jsem se vydala na toučky po Karlíně a strávila dobu od snídaně až po závěrečný, vesele ovíněný (jak se řekne lehké opičky z piva, opivněný?) průchod tunelem na Žižkov.

### Všichni chtějí jíst, a musí mít kde

Karlín je svěbytná pražská čtvrť, která v posledních letech razantně mění svou tvář. „Šachovnicové město, kde řeka vzala vše staré a shnilé a díky osvěceným investorům vzniká moderní kosmopolitní čtvrť,“ říká o Karlíně architekt Jan Mackovič.

Se změnami přicházejí noví zaměstnanci a obyvatelé. A ti všichni si dopřávají pracovní snídaně a obědy, mají hlad, žízeň, chtějí odpočívat, přemýšlet a zajít na pivo nebo skleničku. Možná proto je Karlín v současné době místem, které nabízí mnohovrstevnatou skladbu gastronomie. San Francisco to pořád ještě není, ale výjimečné to je.



U tunelu

### Když chcete jít na kávu a čaj, jed'te do Karlína

„Do Šálku nemá cenu chodit, tam si nikdy nesedneš,“ tvrdí se o kavárně Můj šálek kávy na Křižikově ulici, kterou provozuje česká pražská Doubleshot. Ale já si myslím, že byste se neměli nechat odradit. Věcpěte se dovnitř a protlačte se k pultu s kávovarem. Budete šilně překážet, ale uvidíte, jak se dělá dobrá káva. Všimněte si množství mlýnků a přístrojů a zkuste se zapovídat s obsluhou.

Kavárnu provozují Kamila Sotonová, Jarda Tuček a Jarda Hrstka – tři kávoví nadšenci, o kterých se dá s nadsázkou říct, že naučili Čechy pít kvalitní espresso. Pokud jste byli v Berlíně a stýská se vám po tamní atmosféře, zajděte si do Šálku v době líného nedělního dopoledne. Zase bude narváno, ale ten hustý hrozen rozesmátých lidí na ulici s pidihmičky v rukou dělá Karlín Karlínem.

**\* Čaj není bezpohlavní nuda, vaše láska k čaji může začít právě tady. Dejte si čas, ochutnejte, ptejte se.**

Ostatně sedmý den je v Karlíně trochu mrtvo. Na kávu na stojáka nebo do ruky zajděte ve všední den ke Zdeňku Smrčkoví a Adamu Dvořákoví do sympatického a roztočilého espresso baru Kafe Karlín na Sokolovskou. Velké kouzlo má i kavárna Mamacoffee na stejné ulici, jejíž majitelé Marta Kolská a Daniel Kolský zde vytvořili relativně klidné místo, které doporučuji pro studium, přemýšlení, pracovní schůzku a tvůrčí lelkování.

Od kávy k čaji je daleko, ale pije se to podobně. Ke kavárnám přidávám ještě skvělou čajovnu Tea Mountain na Křižikově. „Už jsi byla v Tea Mountain?“ shodují se příspěvky na Facebooku, když se zeptáte, kam zajít. Čaj není bezpohlavní nuda, vaše láska k čaji může začít právě tady. Dejte si čas, ochutnejte, ptejte se. Vědí, že s čajem začínáte a máte doma jenom pigi, ale vůbec to nevadí.

### Svérázný Karlín: místa, kde to žije

Pojďte i tam, kde vrže stará podlaha a obsluha občas vyjde mezi hosty v papučích. V Karlíně musíte zažít kontrasty. Nové se mísí se starým, činžáky stojí vedle ryze mo- ▶

## Pět věcí, které musíte ochutnat v Karlíně

**Káva** Do porcelánu i do kelímku s sebou. Karlínské kavárny patří mezi pražskou špičku

Pevně se držte jako kormidla oblasti mezi Sokolovskou a Křižikovou ulicí. Kavárenský trojlístek Můj šálek kávy, Mamacoffee a Kafe Karlín vám zajistí stálou hladinu kofeinu v žilách.

Všechny tři kavárny provozují lidé, kteří kávě skutečně dobře rozumějí a přípravu nemruví. Ať se vám ti skromní hoši a dívky pochlubí oceněním, které si vysloužili v baristických soutěžích! Rozhodně si nechte poradit a vyzkoušejte kromě espressa i překapávanou kávu nebo aeropress. Ale vlastně můžete ochutnat úplně všechno.

**Cháčapuri** Horká plněná placka a polévka, geniální kombinace, ne?

Jestli hubnete, vůbec do Polévárny nechoďte. Chlebová placka plná sýra a dalších dobrot mi nabourala dietní režim. Ale radši zhubnu jinde. Hutně, sytě, akorát masně, vydatně a slané cháčapuri se běžně peče v Gruzii a Arménii. A vy je můžete ochutnat v Polévárně na Sokolovské nebo blízko Florence v Polévárně paní Mančo na Křižikově.

Radši vám nakopíruji dostupné varianty, ať to nemusíte hledat: cháčapuri se sýrem, se sýrovo-špenátovou náplní, sýrovo-pórková varianta s estragonem, fazole nebo hovězí maso. Oběd, pozdní oběd, brzká večeře, pozdní večeře, s sebou domů, s sebou do práce. Pořád.

**Sladkost po obědě nebo před** Dokonalý moravský koláček koupíte v Praze

To si tak spokojeně kráčíte z oběda v Lokálu Hamburk a na Sokolovské vyškřábete z kapsy poslední drobné. Malý koláček v Domácím pekařství Simply Good v tom košíku na pultu nemůžete nechat.

Když nemají křehounké koláčky s drobenkou, nechte si poradit. „Pečení je vašeň,“ tvrdí majitelka Hana Šemíková. Tak to klidně nechte na ní.

**Víno** Ach ano, víno!

Že Pražáci neumějí pít víno, je blud. Přijdete na to v krásném vinném baru Veltin na Křižikově ulici, který založil propagátor autentických vín Bogdan Trojak. Pokud máte rádi francouzská vína, nebo to potřebujete zjistit, zavítejte do vinného baru Na břehu Rhôny na Rohanském nábřeží.

Oba podniky mají skvělou atmosféru. Zahradka, jaro, točení sklenkou a ňufání buketu.

**Topinka u tunelu** Malý horký tip na závěr dne

Malý krajíček na kamnech sušeného chleba v Hostinci U tunelu vám může zachránit večer. To sem zajděte na jedno, dáte si druhé a třetí. A tak se raději najezte. Topinky s hovězím tatarákem jsou hvězdou zdejšího jídelního lístku.



Polévárna



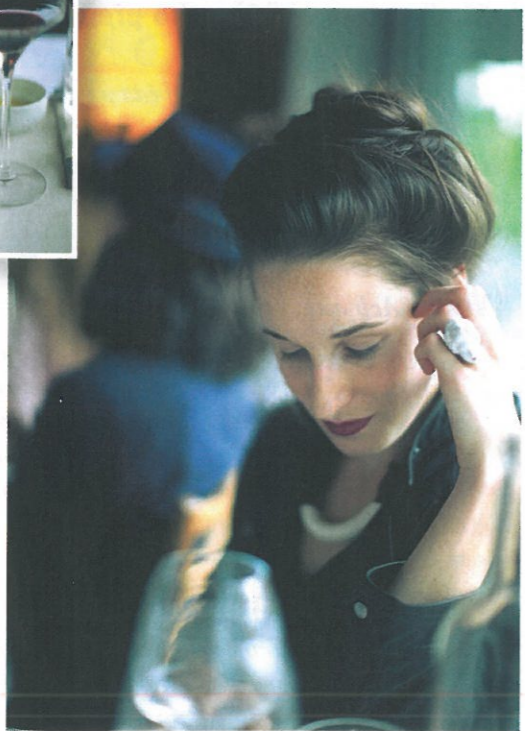
derních administrativních budov. A zabydlené a správně ošoupané putyky fungují vedle designových restaurací.

Malou svačinu koupíte v zapadlém a nenápadném Petit Café na Thámově ulici, kde je otevřeno jen do brzkého odpoledne. Neušklíbejte se, v okně je papundekl, ale chodí sem svačit celá redakce Economie.

Jestli se vám stýská po okurkovém nebo mrkvovém salátu v misce, musíte zavítat do jídelny Minutka. „Kuchyň velikosti fotbalového stadionu nakrmí půlku Karlína. Je to návrat do minulosti jako prase,“ komentuje jedna z návštěvnick podnik na Křižkově ulici, který vznikl z původní závodní jídelny, přežil povodeň a obědy vozí po celé Praze. Nebojte se a vstupte do průjezdu!



Na břehu Rhôny: Degustace s vinařem Domaine de Verquiére.



Pokud máte rádi hudbu a jste tolerantní, večer si zamluvte místo v Café Frida na Karlínském náměstí. Slogan „Někdy tančit, někdy se opít, někdy snídat“ zcela vystihuje nenásilnou koncepci tohoto sympatického podniku. Křoupejte nachos, nabírejte guacamole a dejte si rum. Karlín je najednou tak mexický!

A také vietnamský. Tvrdí se, že se do Red Hot Chili chodí kvůli půvabné provozovatelce. Její fotka na velkém posteru láká hosty hned u východu z metra, dáma je to



Mlsná kavka

skutečně krásná. Provozuje na Křižkově příjemný podnik, který se vymyká naší zkušenosti s vietnamskými bistro. Já jsem si ze stručného a přehledného jídelního lístku objednala domácí limonádu, závitky s krevetami a plátky hovězího maso s koriandrem a nudlemi. Příjemně se sedí venku na zahrádce.

Karlínskou klasikou je Polévárna na Sokolovské. Rychloobrátkový podničíček, kde si můžete k úžasné placce chačapuri vybrat u pultu z rejstříku několika polévek. Postát ve frontě, nevylít polévku z misky a urvat místo u malého stolečku. Osvědčená záležitost na 20 minut.

K pozdní večeři a zábavě se hodí Hudební restaurant Charleston na Křižkově, který vás přenesení do doby 30. let. Hlavu vzhůru a nechte se pohltit svérázným interiérem! Tedy vlastně zamiřte dolů do sklepa, už jen neotřelá výzdoba stojí za návštěvu.

Výtečným místem k žití, obzvlášť večer, je příjemně ututlaný Hostinec U tunelu na Thámově ulici. Už dlouho mi nikdo nepřinesl ohřáté párky v kytičkované porcelánové misce. Odtud to máme po zavírače přes tunel a kousek na Žižkov k pivnici U slovanské lípy na Tachovském náměstí a do legendárního podniku U vystřeleného oka.

Ale to už jsme opivnění zabloudivi do jiné čtvrti a pijeme na jiné téma.

#### Kdo chce v Praze dělat úspěšnou gastronomii, nemůže chybět v Karlíně

Karlín je atraktivní lokalita a jsou tu peníze. Dokladem je expanze vyhlášených podniků, příchod mimopraž-

inzerce

## Prague catering

— jednoduše 100% catering v Praze



Prague catering, jedna ze společností firmy Restpoint s.r.o., která Vám připraví vše dle vašich požadavků na míru. Na cateringovém trhu jsme si během let vybudovali pevnou pozici a náš cateringový tým zajišťoval mnoho prestižních společenských akcí vč. posledního rozloučení s panem prezidentem Václavem Havlem. Nedílnou součástí naší společnosti jsou tři provozovny v Karlíně – Futurama Caffé, jídelna Futurama a kantýna Ěčko.

### Futurama Caffé



Kavárna Futurama Caffé prošla na v zimě rekonstrukcí interiéru. Nový interiér výrazně zlepšil pohodlí a komfort pro hosty. V interiéru jsou nově instalovány 2 velkoplošné televize, na kterých je možné sledovat i sportovní přenosy. Kavárnu si stále můžete rezervovat pro rodinné oslavy, firemní oslavy, tiskové konference, oslavy narozenin, dětské oslavy narozenin apod. K dokonalé oslavě patří i dobré jídlo. Ve Futurama Caffé si můžete vychutnat snídaně, denní menu, fresh džusy, vitamínové cocktaile, panini a čerstvé bagety nebo objednat cateringové služby přímo k vám do kanceláře. Nabídku cateringových služeb Vám připravíme dle Vašeho přání a požadavků. Kromě studených mls, zeleninových salátů, teplého rautu, dezertů nabízíme také možnost venkovního grilování v letních měsících. Pro Vaše akce a party nabízíme 100% cateringový servis, širokou nabídku dortů, moderní prostředí a milou obsluhu. Otevírací doba pondělí – pátek od 7:30 do 19 hodin. Proloužení otevírací doby je možné po předchozí dohodě.

[www.futurama-caffe.cz](http://www.futurama-caffe.cz)  
Sokolovská 136c

### Futurama jídelna, kantýna

Jídelna Futurama nabízí denní stravování nejen pro zaměstnance office parku Futurama, ale i stravování pro širokou veřejnost. Nevíte, kde se najíst v příjemném prostředí, kde najdete ty nejlepší jídla a kde si dáte rychlý, přitom dobrý oběd? Kantýna – jídelna Futurama přímo u zastávky metra Invalídovna nabízí vše v jednom. Jídla jsou nabízena formou studených a teplých bufetů a převážně inspirována českou kuchyní. Jídelna Futurama také nabízí odpolední doprodej jídel se slevou až 50% – více informací naleznete na webových stránkách. Otevírací doba pondělí – pátek od 10:30 do 16:00 hodin, výdej obědů od 11:00 do 15:00 hodin.



[www.futurama-kantyna.cz](http://www.futurama-kantyna.cz)  
Sokolovská 136c

### ĚČKO jídelna, kantýna



Jídelna ĚČKO představuje nový, zcela odlišný koncept závodního stravování. Jídla jsou nabízena formou studených a teplých bufetů včetně minutkových pokrmů, čerstvé pizy a italských domácích těstovin připravovaných před očima zákazníka. Naleznete zde také pokrmy bezlepkové, inspirované orientální kuchyní. Jídelnu ĚČKO najdete v Business parku Futurama v budově E – více informací naleznete na webových stránkách. Otevírací doba pondělí – pátek od 11:00 do 15:30 hodin, výdej obědů od 11:00 do 15:00 hodin.

[www.jidelna-ecko.cz](http://www.jidelna-ecko.cz)  
Sokolovská 136e

### Bobová dráha Prosek



Nedaleko Karlína, konkrétně na Proseku, provozujeme restauraci, která je součástí areálu bobové dráhy nacházející se jen pár minut od rušného centra Prahy, avšak obklopena zelení a klidem. Mezi viničí Máchalka a přilehlým lesem si můžete se svými přáteli, rodinou, kolegy nebo klienty vychutnat nejen čerstvá jídla z pestré nabídky restaurace, ale také výhled na Prahu a bobovou dráhu. V letních měsících jsou zde v provozu dvě terasy a venkovní gril.

[www.restaurace-bobovka.cz](http://www.restaurace-bobovka.cz)

### Art & Event Gallery Černá Labuť



Novinkou mezi našimi prostory bude od července Černá Labuť – Art & Event Gallery. Nový, unikátní, multifunkční prostor galerie v centru Prahy, který nabízí architektonický a technicky důmyslný interiér. Černá Labuť je atraktivní lokací pro firemní eventy, soukromé akce, svatby, galavečeře, rauty, cocktaile, grilování na terase, konference a mnoho dalších společenských akcí. Černá Labuť též nabízí perfektní zázemí pro výstavy a prezentace předních umělců.

[www.cernalabut.cz](http://www.cernalabut.cz)





Veltlín

ských firem nebo otvíračky světoznámých řetězců. Kde je poptávka, je i nabídka.

„My jsme hledali volný prostor cíleně právě v Karlíně,“ potvrzuje trend Tereza Bočková z prodejny s rakouskými potravinami J. Gruber Delikatessen, která vítá zákazník-

ky od letošního března v blízkosti stanice metra Křižkova. Mimochodem, dejte si tu teplou vídeňskou sekanou v housce a k tomu bylinkovou limonádu Almdudler.

O pár metrů vedle zcela nedávno slavnostně otevřel další pražskou pobočku kavárenský řetězec Starbucks. Svou prodejnu na Sokolovské ulici má i franšíza Sklizeno, která se zaměřuje na biopotraviny a suroviny z českých farem. Nechybí Bageterie Boulevard.

Svou první pobočku ve čtvrti otevře i dosud brněnský My Food Market. V Presto Meet Marketu na Vítkově ulici si u řezníka koupíte flákotu, něco se o mase dozvíte a v sousedském bistru si můžete u loketbaru sníst třeba guláš z klíčky.

Tomáš Karpišek, který v Karlíně provozuje restauraci Lokál Hamburg, zaměřenou na českou klasickou kuchyni, rozšiřuje v této lokalitě portfolio o nový projekt s názvem ESKA. Jaký bude, zatím nevíme. Ale Lokál Hamburg má všechna nej. Obsluhu jsme před otevřením vyřídili právě ve chvíli, kdy degustovala průřez celou denní



## „Chybí mi tu ještě dobrý zmrzlinář,“ říká o Karlíně majitelka bistra



Karolina Konečná

**P**rodala byt, opustila práci, napsala kuchařku a před měsícem otevřela v Karlíně Bistro proti proudu. Původně novinářka, nyní kuchařka, provozní, pokladní a nadšená šéfká. Známe se léta. Šmrncovní ženská, která běhá po půvabném bistru s kytkou petržele a telefonem v ruce.

Každou neděli nacpe půl přeštického prasete do trouby, aby mohla hostům přinést talířek a říct: Dejte si můj sendvič s pečeným bůčkem, je dietní. Když ji poprosíte o rozhovor, odvěti: „Jasně, brouku, přijď. Jsou tři odpole dne, ale posnídáme prosecco.“

Karlínský uragán Karolina Konečná.

### Proč jste si vybrali pro bistro právě karlínskou adresu?

Do Karlína nás zavála náhoda. Vnuknutí. Zvědavost. A mluvím v množném čísle, protože bistro je rodinná firma. Sen mého muže. Já se jen přifařila a teď dělám holku pro všechno. A ještě ráda.

### Co je pro Karlín typické?

Celou čtvrtí rezonuje hláška: „Na Karlín dobrý.“ Ale vážně, to neumím říct, jsme tu příliš krátce. Zeptejte se za tři roky.

### Co vám tady ještě chybí?

V bistru? Postel! Když mluvíme o jídle a pití, je tu všechno. Mix, pel mel. Nikam není třeba odjíždět. I když: dobří zmrzlináři tu chybějí.

### V čem je Karlín jiný než ostatní čtvrti?

Ulice tu svírají pravé úhly. Jsem křtěná Vltava a Prahu mám hluboko pod kůží, ale v Karlíně je teď něco navíc. Jiskří to tu, sálá energie. Je tu živo, tluče srdce velkoměsta. Zároveň je v Karlíně klid a vztahy jako na vesnici.

### Takže v Karlíně platí sousedská sounáležitost?

Konkurence nám pekelně šlape na paty. Jsou dobří, ale ruku v ruce s respektem i shovívavostí, že začínáme. Atmosféra je tu dobrá. Když potřebuji rajčata, letím vedle. Když hledám uklízečku, přijde pomoc od Havrana (kavárna, pozn. redakce). A když ladíme tým, sama od sebe přijde geniální pekařka, která bydlí za rohem.

### Kam si rádi zajdete?

Do Wokeru, Porta, Veltlínu, čajovny Tea Mountain a kavárny Můj šálek kávy. \*

nabídkou. „Abychom věděli, co vám doporučit,“ smáli se a pozvali k návštěvě.

Dobře ošetřené pivo, jídelní lístek plný českých pecek. Řízeček na másle voní domácky a romanticky připomíná aroma vánočního cukroví. „Nechcete přidat?“ švitoří slečna servírka, když vidí, že to šmrdláte na sucho, a ke knedlíkům vám přileje omáčku naběračkou. Večer je tu narváno, a tak si naplánujte stání s půllitrem venku u parapetu.

### Svatba, pohřeb, zasnubý, rozchod. Pro všechny příležitosti najdete v Karlíně podnik

Karlín je pestrý a vyplatí se v tom obdélníku mezi viaduktem, řekou, Vítkovem a Invalidovnou zůstat. Určitě sem přijedete hladoví. Najdete tu pestrý mix gastronomických žánrů od kaváren přes bistra, restaurace, jídelny, bary, degustační zóny, pivnice až po paluše, o kterých nevíte, co si myslet, protože si do nich netroufnete vejít.

Z podniků, které tepou životem a můžete sem vzít babičku i obchodního partnera, vás pošlu na Sokolovskou do podniku Krystal Mozaika Bistro. Na obchodní schůzku, pracovní oběd nebo posezení s přáteli se hodí Bistro proti proudu na Březinové – v nově otevřeném podniku doporučuji mimo jiné ochutnat obsah vitríny se sladkostmi, pe-

čou si převážně sami. Na víno si zajděte do Veltlínu nebo vinného baru Na břehu Rhôny na Rohanském nábřeží.

Chutě thajské, indonéské, vietnamské a japonské kuchyně můžete téměř donekonečna zkoušet v sexy Woker Bistru na Urxové. Jejich ramen – japonská polévka s masem, pošírovaným vejcem a nudlemi – mě postavila na nohy. Na toaletu se chodí legračně přes ulici do vedlejšího Porta, ale vůbec to nevadí.

Jeden podnik jsem měla na ušmudlaném papírku se seznamem adres napsaný, ale nakonec máma odrostlých puberťáků nenašla odvahu dovnitř vstoupit. Kavárna Divoké matky (pro vás a vaše spratky) na Hybešově ještě na průzkum čeká. „Tam bych nešel!“ zdesil se bezdětný kamarád Robert, když jsem ho lákala ke společné návštěvě. Ale myslím, že Zuzana Kolková i herečka Kristýna Boková, které komunitní kavárnu s fotoateliérem provozují, budou právě za takový úděs rády.

Takto nějak chutná Karlín mně, přátelé. A jak lahodí vám? \*



Krystal Mozaika Bistro

### inzerce

*Byznys, život, architektura*

Video „Průvodce Karlínem“ najdete na internetu: [goo.gl/gZG38x](http://goo.gl/gZG38x)

**Čtvrť, ve které se dobře žije.**

## Amfora restaurant



Sokolovská 71,  
186 00 Praha 8  
tel.: 222 334 433  
602 204 050  
777 204 050  
[amforarestaurant@seznam.cz](mailto:amforarestaurant@seznam.cz)  
[www.amforarestaurant.cz](http://www.amforarestaurant.cz)

Restaurace Amfora Vám nabízí možnost pořádání firemních večerků, akcí, svateb, oslav i romantických večerů ve dvou. Naše restaurace disponuje dvěma patry, každé s vlastním barem, dále tanečním parketem, příjemnou zahrádkou ve vnitrobloku nerušenou hlukem ulice. Celkem můžeme nabídnout až 170 míst k sezení a zajistit Vám uzavřenou společnost. Kontaktujte nás a vše pro Vás zařídíme podle Vašich představ.



Happy coffee hours od 14 do 17 hodin

# KARLÍN PARK

vlastní bydlení nebo  
výhodně uložené  
finanční prostředky

HN048033

Současná situace na pražském rezidenčním trhu jednoznačně přeje nákupu nového bydlení. Trh je v nejlepší kondici od finanční krize a úrokové sazby hypoték jsou extrémně nízké. Spekulovat o dalším poklesu nemá smysl, na místě je naopak očekávání růstu jak úrokových sazeb, tak cen nemovitostí.

## Klíčová je lokalita

Samotný název naznačuje, že s nemovitostí nehnete. V případě, že vyjednávat o ceně nebo výši nájmu, poloha nemovitosti je rozhodujícím faktorem. Jednou z nejatraktivnějších pražských rezidenčních čtvrtí posledních let je bezesporu Karlín. Nachází se v těsném sousedství historického centra Prahy a je stále více vyhledávaný pro jedinečné spojení historie a současnosti, širokou nabídkou kulturního a sportovního vyžití a vynikající dopravní dostupnost.

Nový karlínský rezidenční projekt Karlín Park je vzdálen 2 minuty jízdy autem od Florence. Nedaleko je nájezd na Severojižní magistrálu, která umožňuje přímé spojení na Brno, Plzeň, Teplice, Liberec a Hradec Králové. Nejbližší stanice metra Invalidovna na trase B se nachází pouhých 100 metrů od projektu, odkud je to 7 minut do centra Prahy.

V bezprostředním sousedství projektu leží sportovní areál Čechie, který nabízí využití tenisových kurtů, sportovní haly a golfového odpaliště. Na dohled je veřejný park, který přímo vybízí k procházkám nebo posezení na lavičce. Zastánci zdravého životního stylu ocení farmářské trhy pořádané na volném prostranství před kostelem sv. Cyrila a Metoděje.

Rychlé nákupy lze obstarat v přilehlém supermarketu a okolních prodejnách. Ti, kdo dávají přednost obchodním centrům, si jistě oblíbí nakupování v nedaleké Galerii Harfa s více než 100 obchody.

## Vlastní balkon nebo terasa, přejí si zákazníci v Praze

Aktuální průzkumy preferencí zákazníků ukazují velký zájem o byty v kategoriích 2+kk a 3+kk, které disponují vlastní



terasou nebo alespoň balkonem. Rodiny zpravidla požadují byt 3+kk či větší a častěji mají zájem o více než jedno parkovací stání. Naopak singles hledají zpravidla menší byty o maximálně dvou místnostech.

Zájemci o bydlení v Karlín Parku si mohou vybrat z bohaté nabídky 136 bytů ve 3 bytových domech v dispozicích od 1+kk do 4+kk. Na budoucí obyvatele Karlín Parku čeká velkorysý bytelný s dostatkem úložných prostor, které uspokojí jak náročné jednotlivce, tak větší rodiny. Byty jsou navíc projektovány tak, aby je v případě zájmu bylo možné propojit do větších celků.

Součástí většiny bytů je prostorný balkon s výměrou okolo 7 m<sup>2</sup>, k dispozici bude také společná terasa se svěží zelení o velikosti 900 m<sup>2</sup>. Zeleň je v Karlín Parku všudypřítomná – bytové domy mají zatravněné střechy a všichni rezidenti mohou navíc využívat privátní park. Častým problémem obyvatel hlavního

města bývá parkování, ale tuto starost mohou obyvatelé Karlín Parku klidně hodit za hlavu. Součástí projektu je podzemní parkoviště s kamerovým systémem.

## Nepodceňujte pověst developera

Při koupi bytu je nutné zvážit nejen lokalitu, konkrétní projekt a cenu, ale také pověst developera. Podívejte se na jeho předchozí dokončené projekty a ověřte si spokojenost místních obyvatel s kvalitou bydlení.

Karlín Park patří k nejnovějším rezidenčním projektům společnosti Daramis. Zkušený developer působí na českém trhu od roku 2000 a mezi jeho dokončené rezidenční projekty patří například odbornou veřejností dvakrát oceněná Sedmikráska, Nad Motolským Hájem I a II, Rezidence Tupolevova I a II, River Lofts a Nad Vltavským údolím. Kromě projektu Karlín Park je aktuálně ve výstavbě i luxusní bydlení Marina Island v Praze 7 – Holešovicích.

Jestli vás bydlení v Karlín Parku zaujalo, podívejte se na webové stránky projektu [www.karlinpark.cz](http://www.karlinpark.cz). Prodět bytů byl zahájen, tak neváhejte!

**DARAMIS**



komerční prezentace



# NOVÉ BYDLENÍ V KARLÍNĚ

[www.karlinpark.cz](http://www.karlinpark.cz)



☎ 800 226 223

Klientské centrum Daramis Group  
Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7

Pondělí - pátek 9:00 - 17:30  
Zelená linka: 800 226 223

**DARAMIS**

HN047930



# CLOUD

sky bar & lounge

## CLOUD 9 LETNÍ TERASA

Vychutnejte si slastné koktejly, BBQ s nabídkou obřích burgerů i steaků, nádherný výhled na Prahu a mnohem více...

Hilton Prague • Pobřežní 1 • 186 00 Praha 8  
t 224 842 999 • info@cloud9.cz

**cloud9.cz**

[www.facebook.com/cloud9prague](http://www.facebook.com/cloud9prague)



Po předložení tohoto kupónu obdržíte k jednomu objednanému drinku malou pozornost šéfkuchaře.

Nabídka platí do 31. srpna 2015