

Západní brána otevře byty pro tisíce lidí

Moderní čtvrť na jihozápadě Brna nabídne přes tisícovku bytů, kanceláře i obchody. Pro město je území vhodné také na dostupnější bydlení.

Oldřich Haluza
redaktor MF DNES



BRNO Uprostřed ničeho se dnes octnou cestující, kteří se vynoří ze zánovní podzemní zastávky Západní brána na nové tramvajové trati končící v Bohunicích. Okolní plocha je dlouhodobě pustá, což se však má už za několik let radikálně změnit. Dvojice developerů tam chystá výstavbu komplexů s více než tisícovkou bytů, kanceláři, obchody či gastronomiky. V lokalitě na jihovýchodě ulice na jihozápadě Brna má navíc vyrůst dostupné nájemní bydlení se zhruba 250 byty.

Brněnský investor Domoplan poskytl MF DNES exkluzivní informace o svém projektu Brixx, pro nějž nově získal územní rozhodnutí. Postaví víceúčelovou čtvrť složenou ze dvou samostatných bloků.

Dominantou se stane dvacetipatrová budova z části A, která svou výškou vyrovná nemocniční objekt na protější straně Jihlavské. „Tyto dvě stavby vytváří motiv brny vyznačující vjezd do Brna ze západní strany. Výjimečnost obytné věže je zdůrazněna povrchy fasád, které jsou z pohledových cíhel. Tím se od okolí odlišuje,“ popisuje hlavní architekt projektu Petr Pelechák.

Věšina z 328 bytů a 81 ateliéru vznikne právě v bloku A. Vedle obchodů či kaváren v něm developer navpčí i zdravotnickým zařízením. „Vzhledem k blízkosti uni-



Projekt Brixx Dominantou se stane dvacetipatrová budova z pohledových cíhel. Pořádné žít to ale bude i pod ní. 2x vizualizace: Pelechák a partner architekti

verzitního kampusu zamýšlíme prostor o výměře tisíc metrů čtverečních, kde by byla klinika s vybranou specializací pro absolventy blízké lékařské fakulty, kteří začínají s praxí,“ vysvětluje hlavní manažer projektu Domoplanu Josef Molnár.

Další část B se čtyř- až osmipodlažními budovami s omezenými fasádami bude užspůsobena pro studentské bydlení, konkrétně nabídne 92 ubytovacích jednotek. Kromě nich zaplní prostory třeba kanceláře, ve vnitrobloku rezidenti najdou privátní zelený park.

Propojovacím prvkem obou bloků se stane veřejný prostor v podobě pěší zóny. Coby živá ulice poslouží jako místo pro setkávání, k čemuž přispějí kavárny s dalšími provozovnami. Před blokem A vyrostne piazzetta s vodními prvky a také streamová alejí oddělující místo od silnice.

Domoplan plánuje začít stavět už v příštím roce, první rezidenti se podle předpokladů nastěhují v roce 2027. Stejný časový plán má také společnost Credits Real Estate, která chce stavět na sousední ploše. „Projekt rozdělíme do pěti etap. Celkem počítáme s výstavbou až 900 jednotek určených k prodeji nebo pronájmu. Součástí jsou rovněž komerční prostory a občanská vybavenost,“ nastiňuje vize projektový manažer firmy Jaroslav Šmejkal.

Půjde o soubor staveb nazvaný Západní brána. Výška budov dosáhne šesti až sedmácti pater. V jižní části počítá firma se zklidněným zeleným vnitroblokem, v severní vytvoří náměstí s možností pořádání veřejných akcí.

Oba komplex vyrostou na území Starého Lískovce, jehož představitel k nim má výhrady. Požadovali, aby budovy svou výškou odpoví-

daly okolní zástavbě s osmipatrovými panélky. „Bojme se, že kvůli větší velikosti se území kapacitně přeplní, což ovlivní běžnou dopravu i tu v klidu, protože parkovací místa nepostačí. Původně se uvažovalo, že přes celý území povede velký bulvár, ale tento záměr bohužel lehl popelem,“ poukazuje místní starosta Vladan Krásný (ODS).

Ideální podmínky

V lokalitě se dlouhodobě počítá s mohutnou výstavbou kvůli řadě výhod, jež nabízí. Nachází se na důležité příjezdové cestě do Brna od západu po DI či silnici 602. Nabízí rychlé napojení na velký městský okruh přes Pšárecký tunel. Nově vybudovaná tramvajová trať se zastávkou Západní brána navíc umožňuje snadné využití MHD.

„Území s takovou připraveností pro významné městské i developer-ské projekty není v Brně moc. Na-

vic je definované pro umístění výškových staveb nad čtyřicet metrů, říká mluvčí kanceláře městského architekta Šárka Reichmannová.

Z pohledu města je oblast vhodná pro vznik dostupného nájemního bydlení. Nabídne zhruba 250 bytů, v nichž se usadí lidé z vybraných profesí, třeba policisté či zdravotníci sestry. A zaplatí výhodnější ceny.

Komplex vyrostne na městských pozemcích, výstavbu zajistí soukromý investor. Původně mělo jít o dečtinou společnost České spořitelny, město však musí vypracovat koncesní řízení, jež aktuálně připravuje. „Výběr partnera očekáváme nejdříve v říjnu,“ sděluje náměstkyne primátorky pro bydlení Karin Podivínská (ANO).

Podle územní studie má v celé lokalitě žít až 3 400 nových obyvatel. A dalších zhruba 1 500 lidí tam má směřovat za práci.

20 pater
bude mít dominantní
červená budova komplexu Brixx.

3,4
tisíce lidí může v lokalitě bydlet podle územní studie.