



# Project Story A69 - architekti

# Project Story A69 - architects





V roce 2003 jsme poprvé vystoupali na Parukářku podívat se na místo budoucího kondominia a záhy jsme se v ateliéru shodli nad skicou, která již v projektu zůstala navždy přítomná. Zelené svahy Parukářky jsme protáhli a stočili do protisměru, a tím vytvořili zelené údolí budoucího Central Parku. Ještě v soutěžním návrhu nebylo údolí tak celistvé a kompaktní, ale v průběhu dalších variant a hledání se podařilo tuto myšlenku stále výrazněji prosazovat a zviditelňovat. Dnes je skutečně Central Park vymezený svahovým domem ze tří stran. Umělé údolí se otevírá západnímu horizontu Prahy. Je to jeden z nejcharakterističtějších momentů návrhu a je až s podivem, že v průběhu projektování byl takto nový prvek pozitivně přijímán všemi zúčastněnými stranami, od investora po úředníky i veřejnost.

Naopak druhý zásadní prvek celé kompozice CPP – věže – prošel dramatickým vývojem a soustředil na sebe diskuse, které vedly k jeho bouřlivým a zásadním proměnám. Původní soutěžní návrh z roku 2003 obsahoval tři věže o 23 podlažích. Koncepte bydlení v těchto věžích měla skoncovat se všemi stereotypy bydlení v bytových domech, od nudných vnitřních komunikací až po intenzivní sousedství. V podstatě se mělo jednat o jakýsi regál obrovských měřítek, který je propojen jen vertikální komunikací výtahu a požárního schodiště. Do jednotlivých „polic“ tohoto megaregálu byly vkládány solitérní rodinné domy ve formě prosklených pavilonů, které kolem sebe a mezi sebou měly dostatek venkovního prostoru, stejně jako rodinné domy mají kolem sebe zahrady. Tato myšlenka jakési vertikální osady rodinných domů na sebe strhla pozornost, ale brzy se ukázala jako nereálná, a to hlavně z ekonomického hlediska. Venkovní prostory byly totiž z pohledu legislativy stejného řádu jako plocha v interiéru domů-bytů. To by znamenalo prodávat plochu teras a balkónů za stejnou cenu jako užitnou plochu v interiéru. Bohužel takovýto koncept se z hlediska prodeje nejevil reálný. Dalším kritickým faktorem byla výška a masivnost takto navržených věží. Strážci pražského panoramatu bojovali za maximální zachování statu quo. My jsme se je snažili přesvědčit o tom, že Praha se do budoucna bude rozvíjet jako polycentrická megapole, že vždy byla a bude v podstatě souměstím. Nicméně

**V architektuře, stejně jako v jiných oborech, přicházejí některé myšlenky jakoby mimoděk a jiné se rodí dlouho a komplikovaně. Central Park Praha nabízí příklady obou extrémů.**

In architecture, just like in any other field, some ideas catch you as if unawares; with others, the process can be long and complicated before an idea is born. Central Park Praha offers examples of both extremes.



**Slovo originální jsme s čistým svědomím používali do doby, než jsme v literatuře objevili návrh mrakodrapu na Manhattanu z roku 1911, který ještě přímočařejším způsobem multiplikoval stavební parcelu několikrát nad sebe.**

By the way, we used the word original with a clear conscience until we came across the design of a Manhattan skyscraper from 1911 which - in an even more straightforward manner - multiplied the building plot several times, with one on top of the other.

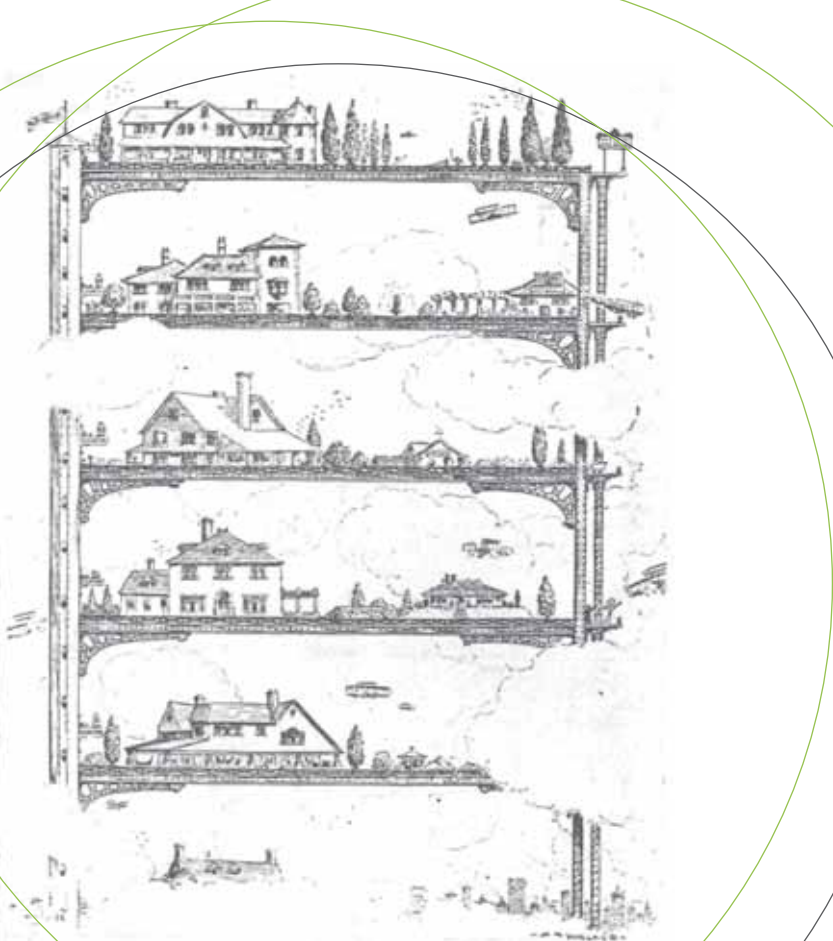
23 podlaží jako zvýraznění nového ohniska rozvoje této části Prahy se prosadit nepodařilo, takže původní myšlenku věží bylo nutné přehodnotit. Východiskem bylo věže zmenšit a učinit subtilnějšími a namísto tří jich posadit na zelené svahy umělého údolí Central Parku více. Výsledek přinesl celkové zjemnění měřítka CPP. Ale čím nahradit originální myšlenku vertikální osady?

Mimochodem, slovo originální jsme s čistým svědomím používali do doby, než jsme v literatuře objevili návrh mrakodrapu na Manhattanu z roku 1911, který ještě přímočařejším způsobem multiplikoval stavební parcelu několikrát nad sebe. Předpokládali vytvoření ocelové superkonstrukce, do které bylo možné postavit různé domky. Poučení: některé utopie zkrátka nestárnou a používání přídomku originální není bez rizika.

V nových věžích jsme se snažili o maximální ekonomičnost a racionalitu, a to do té míry, že investor začal prvek výjimečnosti a originality postrádat. Byl to jeden z nejkritičtějších a nejvypjatějších momentů projektu, protože přes jeho pokročilý průběh jsme byli vyzváni k jeho zásadnímu přehodnocení, a to v rozmezí jednoho týdne.

Znovu jsme sumarizovali škálu požadavků a znovu jsme se ujistovali, že koncept racionálních věží je již vyčerpán a že nenabízí nic víc. V jednu chvíli jsme udělali nečekanou změnu – ortogonální dispozice bytů ve věžích jsme rozložili na jednotlivé místnosti a ty jsme otočili o 45°. Zprvu naprosto iracionální gesto začalo vykazovat řadu předností. Zlepšily se výhledy, byty byly najednou orientovány ke třem světovým stranám, bylo možno použít velkých prosklených ploch udržovatelných zvnějšku, zvětšil se podíl venkovních pobytových ploch, každý byt bylo možno obejít po terase, zvětšil se podíl kuchyní a koupelen s denním světlem a přirozeným větráním, zracionalizovaly se domovní komunikace. Po téměř dvou letech intenzivního hledání a zkoušení, po stovkách variant, se vrátil původní koncept rezidencí nabízejících pocit bydlení v rodinném domě.

Když jsme při přípravě bilanční výstavy ateliéru hledali způsob, jak stylizovaně vyjádřit esenci projektu Central Park Praha, narazili jsme na noční fotografii z interiéru jedné z nejznámějších vil Pierre Koeniga z Los Angeles z roku 1961. Z proskleného pavilonu vily pozoruje její obyvatel rozzářené Los Angeles hluboko pod sebou. Okamžitě jsme si uvědomili, že to je přesně ten mimořádný pocit, který chceme, aby zažili obyvatelé CPP. Odpočívaje, metropole ti leží u nohou.



In 2003 we first walked up to Parukářka Park to take a look at the location of the future condominiums; soon afterwards in our atelier we agreed on a sketch which has remained a permanent feature of the project. We extended the green slopes of Parukářka Park and curved them in the opposite direction, creating the green valley of the future Central Park. In the competition entry, the valley was not quite as self-contained and compact as it is now. However, in later versions and after much searching, we managed to establish and visualise this idea more and more emphatically. Today Central Park really is bounded by sloped houses on three sides. The manmade valley opens out onto Prague's western horizon. This is one of the most characteristic aspects of the design and it's a wonder that throughout the design process this new feature received a positive reception from all of the participating parties, from investors to the magistrates to the public at large.

By contrast, the second basic feature of the overall CPP design - the towers - underwent dramatic development and was the subject of much discussion, leading to tumultuous and fundamental changes. The original 2003 competition entry incorporated three 23-storey towers. The living concept in these towers was designed to abolish all the stereotypes associated with living in apartment buildings, from boring paths/roadways within the complex to living in too close proximity to your neighbours. Essentially, it was supposed to involve a sort of massive rack, joined together only by vertical transportation, i.e. elevators and the fire escape. Stand-alone family houses in the form of glass pavilions were stacked into the individual "shelves" of this mega rack, with adequate outdoor space both around and between them, just as family houses are surrounded by gardens. This idea of something like a vertical housing estate attracted attention, but was soon shown to be unrealistic, primarily from an economic point of view. From a legislation point of view, the outdoor areas were ranked in the same way as the interior of the houses/apartments. This would have meant selling the terrace and balcony areas at the same price as the usable area in the interior. Unfortunately, such a concept did not seem realistic from a sales point of view. Another critical factor was the height and enormity of the towers as designed. Protectors of Prague's panorama fought for maximum preservation of the status quo. We tried to convince them that Prague would develop into a polycentric mega city in the future, that it always was and always will be, in effect, a conurbation. However, we didn't manage to push

through 23 floors as the highlight of the new turning point of development in this part of Prague so we had to re-evaluate the original thinking behind the towers. The solution was to make the towers smaller and more subtle and, instead of three, to locate more of them on the green slopes of Central Park's manmade valley. The result led to an overall scaling down of CPP. But what would take the place of the original idea of vertical housing estates?

By the way, we used the word original with a clear conscience until we came across the design of a Manhattan skyscraper from 1911 which - in an even more straightforward manner - multiplied the building plot several times, with one on top of the other. It allowed for the creation of a steel superstructure into which it would be possible to build several houses. The lesson to be learned: in short, some utopias do not age and using the term original has its risks.

With the new towers we sought to economise and rationalise to such an extent that in the end the investor started to miss the exceptional and unique features of the project. This was one of the most critical and intense moments of the project because, despite its advanced stage, we were called upon not only to fundamentally re-evaluate it, but to do so in the space of one week.

Once again we summarised the various requirements, and again we assured ourselves that the rational tower concept had already been exhausted and no longer had anything more to offer. At one point we made an unexpected change - we distributed the orthogonal layout of the tower apartments into individual rooms and rotated them by 45°. What started out as an utterly irrational gesture began to display several advantages. The views improved, the apartments suddenly faced three points on the compass, it was possible to use large glass areas which could be maintained from outside, the outdoor living space increased in size, it was possible to walk from one end of the apartment to the other along the terrace, the area of the kitchens and bathrooms with daylight and natural ventilation increased and movement around the building became structured. After almost two years of intensive searching and testing, after hundreds of versions, the original residences concept returned, giving the feeling of living in a family house.

When we were looking for a way of stylishly expressing the essence behind the Central Park Praha project during preparations for a retrospective exhibition of our studio's work, we came across a night shot of the interior of one of Pierre Koenig's most renowned villas in Los Angeles from 1961. From the glass pavilion of the villa, its inhabitant observes the lit-up Los Angeles far below. We immediately realised that this was exactly the exceptional feeling that we wanted CPP inhabitants to experience. Relax; the capital is at your feet.



**ING. ARCH. JAROSLAV WERTIG**  
A69 - ARCHITEKTI

**PŘÍŠTĚ O KOUZLU  
TOWN HOSU.**  
NEXT TIME - THE MAGIC  
OF THE TOWNHOUSE.

Vizualizace  
VIZE.COM



**Stahl House,  
Pierre Koenig,  
Los Angeles**



**Když jsme při přípravě bilanční výstavy ateliéru hledali způsob, jak stylizovaně vyjádřit esenci projektu Central Park Praha, narazili jsme na noční fotografii z interiéru jedné z nejznámějších vil Pierre Koeniga z Los Angeles z roku 1961.**

When we were looking for a way of stylishly expressing the essence behind the Central Park Praha project during preparations for a retrospective exhibition, we came across a night shot of the interior of one of Pierre Koenig's most renowned villas in Los Angeles from 1961.