



INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST



REKONVERZE VOJENSKÉHO AREÁLU ČTYŘI DVORY NA MĚSTSKOU ČTVRŤ ČESKÉ BUDĚJOVICE



Jihočeský kraj
www.kraj-jihocesky.cz



České Budějovice
www.c-budejovice.cz



Historie města České Budějovice sahá až do roku 1265, kdy je na soutoku řeky Vltavy a Malše založil český král Přemysl Otakar II. Tato hospodářská i kulturní metropole Jižních Čech leží na významném silničním a železničním uzlu, dnes se sto tisíce obyvateli se řadí k největším městům v republice a dodnes je přirozeným, a správním centrem Jihočeského kraje se spádovou oblastí cca 350 tisíc obyvatel.

Od svého založení a zejména pak v 16. století, vlivem rozmachu těžby stříbra, vaření piva a obchodu se solí mělo město významný hospodářský význam pro celý region. Stále zde sídlí mnoho hospodářsky významných podniků jako BUDĚJOVICKÝ BUDVAR, MADETA, ROBERT BOSCH, MOTOR JIKOV, KOH-I-NOOR HARDTMUTH ale i jiné.

Lokalitu tvoří ucelený velký prostor mezi dvěma sídlišti s 30 000 obyvateli a kvalitní příroda je velkou příležitostí pro dotvoření této části města v kvalitní plnohodnotnou městskou část. Původní vojenský areál vklíněný mezi dvě nejvýznamnější sídliště a městskou zástavbu je na dlouhé období oddělil a vytvořil neprostupnou a nevzhlednou bariéru.

Stávající městská infrastruktura a vybavenost umožňují efektivní rozšíření a zkvalitnění města bez nutnosti jeho zásadního kvantitativního rozvoje.

Velkým potenciálem řešeného území je ojedinělá příroda vstupující do lokality ze severozápadu (Natura 2000, Vrbenské rybníky) a vytvářející příležitost vzniku velmi kvalitního městského prostředí čerpajícího z blízkosti přírodního, tedy relaxačního zázemí města.

MOTIVY



Stávající potenciály a limity lokality formují (spolu s významem pro své širší okolí) východiska řešení území.

Limity - velikost území, absence inženýrských sítí, potenciální ekologické zátěže, nutnost demolic, vliv intenzivní okolní dopravy, časová neodhadnutelnost budování propojovací komunikace.

Potenciály - velikost a ucelenost území, poloha, dopravní dostupnost, příroda, voda, historická stopa (vícepodlažní kasárenské objekty, vzrostlé aleje stromů), blízkost veřejné vybavenosti (školy, sportoviště, atp.).

Východiskem řešení je plnohodnotná mnohovrstevná část města s kapacitou 3 – 4 tisíce obyvatel vnášející do území novou a vyšší kvalitu. Kvalitu v síle a rozsahu umožňující vytvoření vlastní osobité atmosféry a kvality ovlivňující své okolí.

Vnitřní funkční zónování lokality reflektuje východiska řešení. Připouští a žádá překrývání a postupování vzájemně se nerušících funkcí ve snaze vytvořit městskou přirozenost a žádanou „hustotu vztahů“. Veřejné, volné a nezastavěné městské prostory spolu s komunikačními propojeními (pěší, cyklo, auto, MHD) zajišťují prostupnost lokality a její napojitelnost na okolí.

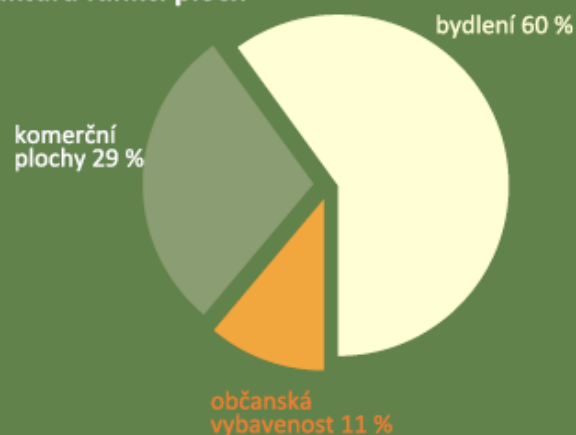
Úspěšnost vzniku kvalitní a plnohodnotné městské části je závislá i na možnosti umístění odpovídajících městských aktivit - symbolů (správní, či samosprávní úřady, školy, podnikatelské příležitosti - inkubátory, relaxace či zábavy)

Developerský projekt Rekonverze bývalého vojenského areálu Čtyři Dvory v Českých Budějovicích je otevřený pro všechny případné zájemce o :

- partnerství v rámci tohoto projektu
- plochy k vlastním investicím.

Obchodní podmínky jsou vždy předmětem individuálních jednání

Struktura funkcí ploch



.Předpokládané kapacity a náklady projektu:

Celková plocha dotčeného území	182 302 m ²
z toho plochy bloků	104 580 m ²
zastavitelné plochy	64 455 m ²
plochy nadzemních podzemních podlaží	302 715 m ²

využití	podlahová plocha:
Bydlení	142 380 m ²
Komerční plochy	69 160 m ²
Občanská vybavenost	26 670 m ²
podlahová plocha celkem	238 210 m ²

Předpokládané náklady	6,422 mld. Kč
z toho soft náklady (architekt, průzkumy, studie , TDI, řízení projektu, dluhová služba apod.)	23,4 %
z toho příprava území a ZTV	2,4 %
z toho stavební náklady	74,2 %

Údaje jsou předpokládány vzhledem ke stávajícímu stavu projektu a s ohledem na časovost přípravy všech projektů v území.

Master Developer:

SDRUŽENÍ FIREM AREÁL ČTYŘI DVORY
PMD s.r.o & MANE HOLDING a.s.



kontakt:

PMD s.r.o., Vocelova 1, 120 00 Praha 2
telefon: + 420 224 234 656
e-mail: g.susterova@pmd.cz
<http://www.4dvory.cz>

Partneři projektu:

Jihočeský kraj



Statutární město České Budějovice

