

DOB Centrum - přestavba bývalého Křížovnického statku v centru Dobřichovic



Obec: Dobřichovice (okres Praha-západ)

Region: Středočeský kraj

Období realizace: 2013 až 2017 (jedno křídlo areálu již 1998)

Křížovnický velkostatek byl v daném místě od pradávna. Byly v něm obytné budovy, stáje a vše, co k takovému zařízení patřilo. Během komunismu v areálu hospodařilo JZD a vše zchátralo. Po roce 1989 svítla naděje na nové využití.

Areál bývalého Křížovnického statku v Dobřichovicích navazuje na centrum obce – rekonstruované objekty jsou doplněny novostavbami bytových domů, restaurací, hotelem a provozovny služeb. Areál bývalého Křížovnického statku v Dobřichovicích je významným prvkem v urbanistické struktuře města – tvoří jakousi protiváhu městskému centru. Stojí na ose hlavní ulice – 5. května. Cílem přestavby bylo zachovat pocit jisté uzavřenosti původního dvora vůči okolí, ale zároveň ho napojit na síť místních pěších komunikací mezi centrem, parkem a řekou. Objekty tvořící „fasádu“ dvora směrem k městu byly částečně rekonstruovány a nově dostavěny a zachovávají původní půdorysnou stopu – zde je umístěna restaurace, hotel a společenský sál. Vnitřní prostor dvora se stal plnohodnotně využitelným městským nádvořím/náměstím. Ve druhé části dvora byly objemy původních stodol nahrazeny novostavbami bytových domů doplněných v přízemí službami. Tyto novostavby jsou o několik metrů odsazeny od obvodové zdi – zde vznikl prostor na předzahrádky bytů a obvodová zeď zároveň zachovává vizuální dojem původního statku při pohledu z ulice. Dobřichovice tak získaly nejenom nové stavby, ale plnohodnotnou část centra města s vyváženou kombinací funkcí, které v místě chyběly. Dříve uzavřený areál se otevřel veřejnosti a napojil se na pěší trasy a optické průhledy města. Jedním z největších přínosů projektu se ukázalo i zapojení seniorského bydlení do běžného bytového areálu se službami. Tato integrace má nesporně kladný sociální dopad. Projekt uspěl v náročné soutěži a získal titul Stavba roku Středočeského kraje 2019.

Přestavba areálu do jisté míry začala již v roce 1998 nultou etapou – přestavbou jižního křídla areálu a vybudováním spole-





čenského sálu a několika učeben. V letech 2013 až 2017 byl ve třech etapách přestavěn celý zbytek areálu. Vznikly byty, včetně seniorských, obchody a provozovny služeb a také wellness se saunou, vířivkou a krytým bazénem 12 x 5,5 m, a restaurace a hotel Panská Zahrada, jejíž název odkazuje na historické označení, které se dle zápisu v kronikách používalo pro přilehlý park. Areál je v zásadě dokončen, ale jižní křídlo po 20 letech provozu čeká na další modernizaci. Společenský sál byl svědkem mnoha koncertů, divadelních představení, tanečních kurzů a vystoupení i jednání zastupitelstva města. Po plánované rekonstrukci by mohl též sloužit hotelovým hostům při firemních a společenských akcích, což se částečně děje již dnes.

Přestavba areálu stála přibližně 400 mil. Kč a byla financována z bankovních úvěrů a soukromých prostředků. Investorem byly společnosti DOB-Invest a.s. a DOB-Invest Servis s.r.o., obě sídlící v Dobřichovicích. Společnost DOB-Invest a.s. se již dříve podílela na přestavbě centra Dobřichovic, kde v letech 1999 až 2011 postavila několik multifunkčních domů s obchody a službami v přízemí a byty v 1. a 2. patrech a v podkrovích. Na žádnou ze svých staveb nečerpala společnost DOB-Invest, ani její dceřiné společnosti, dotace.

Kapacity areálu DOB Centrum po rekonstrukci a dostavbě

- čp. 1119 (G, H, I) 58 bytových jednotek, 8 nebytových jednotek
- čp. 1118 (J) 12 bytových a 6 nebytových jednotek včetně wellnessu s bazénem 12 x 5,5 m
- čp. 1125 (K) 11 bytových a 5 nebytových jednotek
- čp. 1126 (L) čtyřhvězdičkový hotel s 23 pokoji
- čp. 432 (M) restaurace Panská Zahrada
- čp. 433 (O) vinotéka La Fontana
- čp. 3 (N) kulturní sál Dr. Fürsta a učebny resp. kanceláře

