

# Golfen und Wohnen

Text **Friederike Meyer**

## Entwürfe für die Wohnsiedlung „Oaks Prague“ im tschechischen Popovičky



### Internationaler Wettbewerb

#### Für die weitere Zusammenarbeit ausgewählt :

Coffey/Architects, London; Duggan Morris Architects, London; Eldridge Smerin, London; Hall McKnight, Belfast; Haptic, London/Oslo; John Pardey Architects, Lymington; McGarry-Moon Architects, Coleraine; ADR, Prag; Al Design, Prag; Cigler Marani, Prag

In Prag steigt die Nachfrage nach Wohnraum wie überall in großen prosperierenden Städten. Doch entgegen der mittlerweile viel diskutierten Forderungen nach Verdichtung im Bestand und nach Bescheidenheit bei den privaten Wohnquadratmetern und trotz aller Kritik an der Zersiedelung stillt man diese mit neuen Einfamilienausgebieten in der Umgebung der tschechischen Hauptstadt. Eines davon heißt „Oaks Prague“ und kommt recht luxuriös daher. Es soll südlich des landwirtschaftlich geprägten 2000-Einwohner-Ortes Popovičky gebaut werden und wenn es im Jahr 2020 komplett ist, aus 220 Häusern und Wohnungen bestehen. Der Name ist Programm: 25 Kilometer sind es nach Prag, die Autobahn, die Prag mit Brno verbindet, ist wenige hundert Meter entfernt. Wald und Wiesen prägen die Gegend.

Mitte November verkündeten die Londoner Wettbewerbsmanager von Malcolm Reading Consultants das Ergebnis eines entsprechenden internationalen Verfahrens. Unter 24 Teilnehmern der Endrunde sind zehn Architekturbüros, sieben aus Großbritannien und drei aus Tschechien, ausgewählt worden, Wohnhäuser für die neue Siedlung zu entwerfen. Um eine möglichst große Mischung zu erreichen, habe man in ganz Europa

nach jungen Büros für die Planung der Häuser gesucht, erzählt Robert Davies, Geschäftsführer der Arendon Development Company, die als Investor auftritt. Auch Architekten aus Irland, Norwegen, Schweden und Deutschland seien unter den Finalisten gewesen. Schließlich soll die Siedlung vor allem junge tschechische Familien mit architektonischem Anspruch anziehen, die viel gereist sind und internationale Standards kennen. Aber auch Paare, deren Kinder aus dem Haus sind, und Rentner, die gut und betreut wohnen wollen, gehören zur Zielgruppe. Obwohl viele Russen und Deutsche auf den tschechischen Immobilienmarkt drängten, solle hier, so Davies, eine sogenannte „First Home Community“ entstehen. Man wolle keine Gated Community und keine Ressort-Klientel bedienen.

Für das 140 Hektar große Areal hat das für Ressort-Planungen bekannte Büro Edward Durell Stone, Jr. and Associates einen Masterplan entworfen: Die teils L- und U-förmigen Satteldachformationen sind an gekrümmten Straßen platziert. Umgeben ist alles von einem Golfplatz mit Hotel und Spa sowie den Resten eines Waldes, der einst Jagdgebiet gewesen sein soll. Das Büro John Thompson & Partners hat einen Musterka-

Der Masterplan für „Oaks Prague“ umfasst rund 220 Wohneinheiten und einen Golfplatz  
Abbildungen: Arendon Development Company

talog entworfen, der die Form der Häuser und Materialien vorgibt. Für die Wettbewerbsteilnehmer waren zudem die Zahl der Schlafzimmer, die Zweigeschossigkeit des Wohnraums und dessen offene Verbindung zur Küche und zum Essbereich vorgeschrieben.

Bis die ersten Häuser bezugsfertig sind, wird es wohl noch ein paar Jahre dauern. In der ersten Bauphase, so Davies, soll das Zentrum mit Läden, Spa und Golfmöglichkeiten entstehen. Man wolle nicht den Fehler anderer wiederholen, die Häuser ohne Infrastruktur auf dem Markt anzubieten.

Duggan Morris Architects, London





AI-Design, Prag



Coffey/  
Architects, London



Hall McKnight, Belfast