

25. června 2025
Brno

CTP buduje v Brně unikátní projekt – první dvoupatrovou průmyslovou halu v Česku

CTP, největší evropský developer zalistovaný na burze, zahájil v Brně výstavbu první dvoupodlažní haly svého druhu v České republice. Takzvaný “doubledecker” vyroste v CTParku Brno Líšeň na místě bývalého areálu Zetor. Po dokončení na konci roku 2025 nabídne téměř 50 000 m² flexibilních prostor pro výrobu, logistiku a služby. Projekt navazuje na úspěšný model, který CTP realizovala v Nizozemsku a nabízí chytré řešení pro městské brownfieldy – respektuje charakter místa, přináší moderní zázemí a efektivně využívá omezený prostor.

Dvoupodlažní hala přináší do městského prostředí zcela nový model průmyslové výstavby. Reaguje na omezené prostorové možnosti uvnitř měst a umožňuje dvojnásobné využití zastavěné plochy. Díky dvěma samostatným vjezdům pro nákladní dopravu může každé patro fungovat odděleně, což výrazně rozšiřuje možnosti využití a umožňuje flexibilní dělení prostor pro různé typy provozů. Objekt je konstrukčně navržen pro vysoké zatížení, částečně zapuštěn do svahu a připraven na náročnější výrobní technologie i automatizaci. CTP při návrhu vychází ze zkušeností z Nizozemska, kde už podobný koncept úspěšně realizovala.

Brněnský doubledecker zároveň nabídne celou škálu udržitelných řešení od využití odpadního tepla ze spalovny SAKO Brno přes zelenou infrastrukturu až po plánované nabíjecí stanice pro elektromobily. Vysoký důraz je kladen také na efektivní nakládání se stavebními materiály. Značná část demoličního odpadu z původní haly je znovu využita při výstavbě, například formou betonového recyklátu do skladeb komunikací a průmyslových podlah. Aktuálně probíhají přípravné zemní práce, dokončení stavby se plánuje na konec roku 2025. Prostory jsou už nyní z více než 40 % pronajaté.

„Doubledecker v Brně je odpovědí na výzvy, které dnes řeší každé větší město – jak efektivně využít omezený prostor, zachovat charakter místa a zároveň nabídnout špičkové zázemí pro výrobu a technologie. Není to experiment, ale promyšlený krok vycházející ze zkušeností ze zahraničí. Věnovali jsme velkou pozornost technickému řešení i tomu, aby hala zapadla do okolí. Usem přesvědčený, že výsledek bude nejen funkční, ale i inspirativní,” říká **Jakub Kodr, Managing Director, CTP Česká republika.**

Kromě ozubárny se nového využití dočkají i další části areálu. Někdejší kovárna ustoupí zcela nové hale, která je navržena na míru konkrétnímu nájemci a jeho provozním potřebám. Demontáž původní budovy začala v květnu a má být dokončena během tří měsíců. Výstavba nové haly potrvá do konce roku a po jejím dokončení bude objekt postupně předán k provozu. Vedle nových budov dostávají dočasné využití i některé stávající objekty. Příkladem může být budova ZET9, která od června 2023 slouží jako

komunitní centrum pro kulturní a kreativní aktivity. Vznikly zde hudební zkušebny, ateliéry, dílny i prostory pro drobné podnikání. Tento přístup podporuje rozvoj brněnské kulturní a komunitní scény a ukazuje, jak lze brownfieldy aktivně zapojit do života města ještě před jejich finální transformací.

“Přetvořit bývalý průmyslový areál na plnohodnotnou součást města je vždy technicky i ekonomicky náročné – historie území se často promítá do složitých stavebních podmínek i vyšších nákladů. Na druhou stranu právě taková místa mají obrovský potenciál. Jsou součástí městské struktury, a pokud je pojmem chytře, mohou nabídnout víc než kdy dřív,” vysvětluje **Michal Dospěl, Regional Construction Director, CTP Česká republika.**

Projekt stojí na kombinaci kvalitní architektury, chytrých technických řešení a úzké spolupráce s městem Brno. V rámci dalšího rozvoje areálu vznikne nový pěší a cyklistický koridor, který propojí lokalitu se zastávkou MHD Stránská skála a odstraní letitou bariéru mezi brownfieldem a přilehlými čtvrtěmi. V plánu je také výstavba parkovacího domu s kapacitou přes 300 míst, který nabídne zázemí zaměstnancům i návštěvníkům a zároveň ulehčí dopravní situaci v okolí. Aktuálně v areálu působí 22 firem s více než 1 300 zaměstnanci a s pokračujícím rozvojem areálu bude počet pracovních míst dále růst.

“Brno má řadu průmyslových areálů, které dnes čekají na nové využití. V Líšni se daří jeden z nich proměnit způsobem, který kombinuje moderní výstavbu, udržitelnost a respekt k historii místa. Oceňujeme, že projekt počítá také s veřejným prostorem, cyklostezkou a komunitním zázemím. Takový rozvoj je pro Brno přínosem – zvyšuje atraktivitu města pro další investory a přináší nové pracovní příležitosti,” říká **Břetislav Štefan, starosta městské části Brno-Líšeň.**

Areál v brněnské Líšni je historicky spojen se značkou Zetor, která zde od roku 1946 vyráběla motory a převodovky pro domácí i zahraniční trhy. Průmyslová minulost lokality je nedílnou součástí její identity a CTP na ni navazuje s respektem. Cílem projektu je tuto tradici rozvíjet a proměnit areál v plnohodnotně funkční místo s perspektivou do budoucnosti. Vzniká tak prostředí, které propojuje kvalitní architekturu, technologickou připravenost a citlivé urbanistické začlenění.

O CTP

Společnost CTP je největším developerem zalistovaným na burze, vlastníkem a správcem logistických a průmyslových nemovitostí dle hrubé pronajímatelné plochy s 13,4 miliony m² GLA v 10 zemích (k 31. březnu 2024). CTP certifikuje všechny nové budovy dle standardu BREEAM na úrovni Very good či lepší a od Sustainalytics získala Low-Risk ESG hodnocení, což podtrhuje její závazek být udržitelným podnikatelem.



Více informací naleznete na webových stránkách CTP: www.ctp.eu

Kontakty pro média:

Jakub Janků, Marketing specialist, CTP Czech Republic

Mobile: +420 602 154 282

Email: jakub.janku@ctp.eu

Pavčina Křivancová, Mediální zástupce (AMI Communications)

Mobile: +420 776 100 009

Email: pavlina.krivancova@amic.cz