

ZÓNA PRIBINOVA

O VÝŠKOVÝCH STAVBÁCH,
REGULÁCIÍ A INOM

*Jakub Cigler, Juraj Hermann a Branislav Kaliský v diskusii
s Andreou Bacovou*

Andrea Bacová: Aktuálne číslo nášho časopisu sa venuje kozmopolitnej architektúre. Ste autormi troch významných projektov pre Bratislavu, ktoré sa všetky realizujú v rámci jedného územia – postupne sa formujúcej zóny Pribinova. Ide o Panorama City, zónu Čulenovu – územie medzi Čulenovou, Továrenskou a Bottovou – a tretím projektom je druhá etapa Eurovey. Základ regulácie časti tohto územia zdefinovali architekti Bauer, Kusý a Paňák a vychádzal z neho aj projekt a realizácia novej budovy Slovenského národného divadla. Tento plán zo sedemdesiatych rokov minulého storočia uvažoval s kompaktnou nízkopodlažnou zástavbou, medzičasom sa v území zmenili a redefinovali mnohé vstupné požiadavky. Eurovea priniesla nový významný vstup do prostredia. Projekty, ktoré tu teraz pripravujete, sú podstatne iné – otvárajú pre Bratislavu nový výškový gradient, ktorý prekročí 100 metrov. Je to veľmi radikálny zásah, hovorí sa o bratislavskom Manhattane. Aký máte názor na vstup výškových budov do tejto časti mesta? Prijme ich toto územie, prijímú ich ľudia? Dá sa hovoriť o kozmopolitnom charaktere architektúry, ktorá tu vzniká?

Juraj Hermann: Treba povedať, že pôvodná regulácia Bauera, Kusého a Paňáka zóny Martanovičova (dnes Pribinova) pre územie, ktoré už bolo urbanizované, dodnes platí. Končí prvou etapou Eurovey. Pre územie, kde sa stavia Panorama City, výškové obmedzenie aj podľa tejto regulácie už neplatí. Vtedy to bol pozemok tlačového kombinátu Pravdy, zrejme aj preto to bolo nechané na jej potenciál rozvoja. Na druhej strane, vstup výškových budov tam už nastal – a to Presscentrom s výškou 108 metrov. Osobne si myslím, že ak majú byť v Bratislave niekde umiestnené výškové stavby, tak toto je lokalita číslo jedna, kde by mohli byť. Je to lokalita, ktorá nekonkuruje historickým dominantám, ako je hrad, Dóm sv. Martina a Staré mesto. Môže byť akcentom nového rozširujúceho sa centra Bratislavy, ktoré niekde tam pomyselne končí Mostom Apollo, resp. druhou etapou Eurovey.

Jakub Cigler: Hodné o tom uvažujú, pretože máme v Bratislave niekoľko projektov. V tomto prípade však jsem spíše „mluvčí“ paní Zahy Hadid. I když tady trvale nežijí, znám Bratislavu od dětství. Znáám ji z různých pohledů – dítěte, nearchitekta a dnes i architekta. Myslím si, že je dobré, podívat se na problémy neodborně i odborně. Vždy to směřuje k jednomu – je dobrá a špatná architektura. Jsou věci, které se udrží, a jsou věci, které jsou jen developerským naháněním metrů čtverečních. Určitě by jsme se shodli v tom, co přináší do panoramatu Bratislavy kvalitní a co negativní složku. I když Bratislavu znám, neodvažuji se jako architekt z Prahy říct, jestli je toto to správné místo pro výškovou zástavbu. Myslím si ale, že objekt, který je tam navržen, bude objektem kvalitním. Věřím, že činnost, kterou teď tady vyvíjím, je smysluplná. Co se týče územních plánů, resp. regulací, život se dnes vyvíjí tak rychle, že je velice těžké se vyjádřit k lokalizaci výškových budov. Bratislava, stejně jako řada jiných měst, je už tak či tak narušená. Dnes už nežijeme ve společenství lidí, kteří stavějí s respektem jeden k druhému. Dnes jsme hodně anonymní společnost, kde si každý dělá, co chce. To se odráží i v architektuře, ať už se nám to líbí nebo ne. Je to mimo architekturu, mimo estetiku, mimo kompozici. Beru to jako odraz společnosti a doufám, že jak Slovensko tak Česko je společnost na takové úrovni, že udrží kvalitu navzdory tomuto období transformace od komunismu ke kapitalismu. Věřím skrátka v kvalitu.

Branislav Kaliský: Otázkou je, či mají být v Bratislave výškové budovy. Zatiaľ nevidím na to dôvod. Ony raz prídu, keďže Bratislava bude metropola, len zatiaľ sa mi to zdá skôr ako napodobňovanie. Myslím si, že je tu ešte dosť miesta, dosť pozemkov, kde sa dá stavať v mierke Bratislavy (480 tisíc obyvateľov). Keď sa dostaneme do problému, aký mali New York (8,5 mil. obyvateľov) alebo Londýn

(7,5 mil. obyvateľov), že už nebolo kde stavať, potom treba ísť do výšky. Zatiaľ na budovách nad 12 poschodí nevidím nič príjemné, ani pozitívne. Piata fasáda Bratislavy je žalostná, takže výhľady sú pekné naozaj len v noci. Dôležitá je funkcia. Nevieam, či kvalita bývania vo výškových budovách je rovnaká ako v tých päť- až šesťpodlažných. Výškové stavby sa podľa mňa skôr hodia pre administratívu.

Postaviť výškovú budovu je oveľa väčšia zodpovednosť ako postaviť budovu, ktorá zapadá do štruktúry mesta, pretože je viac viditeľná. V Bratislave nájdeme niekoľko negatívnych príkladov – napr. Gloria alebo Aupark Tower. Výškové budovy by mali byť preto asi aj inak a aj prísnejšie posudzované, čo sa týka schvaľovacích procesov.

AB: Napriek tomu sa budeme venovať trom pripravovaným konkrétnym projektom. Vznikajú nezávisle jeden od druhého a s investormi sem vstúpili aj zahraniční architekti – Zaha Hadid, Ricardo Bofill, SOM –, ktorí nemali žiadnu skúsenosť s týmto mestom a v zásade ani nevnímajú Bratislavu ako mesto so špecifickým geniom loci, resp. ani ju nepotrebnú takto vnímať. Vstupujú sem s nezávislými „európskymi“ názormi, ktoré reagujú na developerské požiadavky – z tohto sa potom odvíja územná logika a regulácia jednotlivých častí zóny. Dostali ste sa do pozície vykonávateľov myšlienok iných, hoci nesporne dobrých, architektov, čo môže byť pre vás zvláštna a rozhodne špecifická úloha. Čítate sa obmedzovaní základným konceptom, ktorý zdefinoval iný architekt v úlohe supervízora?

JH: Ako som už hovoril, nemal som problém sa stotožniť s tým, že v tomto území budú výškové stavby. Projekt začal tým, že sme pripravovali zadávaciu štúdiu, kde sme územie zmapovali a pripravili stavebný program pre zahraničného architekta – Ricarda Bofilla. Bolo to obdobie okolo roku 2007, keď každý významnejší developer na Slovensku chcel mať zahraničného architekta, lebo domáci architekti neboli dostatočne „svetoví“. Už v našej zadávacej štúdií boli na mieste, kde sú dnes dva objekty s trojuholníkovým pôdorysom, výškové objekty. Súhlasím s kolegom Kaliským, že kvalita bývania v domoch do 5 – 6 podlaží je zaujímavá a dobrá. Sú mestá, kde výškové bytové objekty ani dlhodobo nevznikajú – napr. Mnichov –, no ja by som principiálne nad výškovými obytnými domami palicu nelámam, pretože je istá skupina ľudí, ktorá vie oceniť kvalitu bývania práve v takomto objekte. V prípade Panorama City sa spustil predaj bytov 1. marca a ľudia to zbrali skoro útokom. Prvé dva dni sa predalo päťdesiat bytov, dnes je ich už predaných stoosemdesiat – zo šesťstošiestich. Sú tam dve veže. Vo východnej, ktorá nemá až také výhľady na Staré mesto, sa predali byty na nižších podlažiach, takže si ich kupovali ľudia, ktorí zrejme chcú bývať v centre a možno im až tak nezáleží na výhľade. V západnej veži, ktorá má lepšie výhľady, sa byty predávali od vrchu smerom dolu. Ide aj o klientelu. Nevieam presne, akí ľudia si tam byty kupujú, ale viem si predstaviť, že to môžu byť nejakí yuppies alebo singles, ktorí majú prácu v centre a žijú spoločensky... Sú to ľudia, ktorí tu majú prácu, bývanie, zábavu, reštaurácie a na víkend niekam odídu. Pre takýchto ľudí je to vhodná adresa a zároveň aj alternatíva voči periférnemu bývaniu niekde na Čiernej Vode alebo v Rajke, kde ju nutné dochádzať denne minimálne hodinu. Osobne si myslím, že výťah je najekologickejší dopravný prostriedok. Bratislava by mala pokračovať vo svojom zmysluplnom zahusťovaní (nehovorím, že výškovými stavbami), pretože je veľmi voľná a rozťahaná. Potom nemôže fungovať ani urbanistická ekonomia. Nemôže byť ekonomická ani jedna línia metra.

AB: Nemáte teda pocit, že by takto nastavený projekt výškového bytového domu prinášal nejaké územné alebo iné problémy. Rozpracovávali ste napokon štúdiu Ricarda Bofilla, ktorú musíte akceptovať.

JH: Nedá sa to takto povedať, keďže program sme na začiatku nastavili my. A ten program nie je v rozpore s návrhom Ricarda Bofilla, čiže nemal som s tým nijaký problém. Mám skôr opačný problém – že sa veľmi nedodržiava jeho koncept. Jeho sila bola v geometrii návrhu – v prieniku rovnostranného trojuholníka, v ktorého vrcholoch boli tri trojuholníkové hmoty, a elipsy, ktorá tvorila medzi trojuholníkovými objektmi eliptické námestie. To v podstate zmizlo, čo mi je osobne ľúto.

JC: K té spolupráci bych rád řekl, že když člověk do ní vstupuje, musí respektovat to, že někdo vyhrál nějakou soutěž, je to jeho autorské dílo a v lokálním prostředí potřebuje pomocníka, který je mu nápomocen v tom, co nezná a nechce se zbytečně učit. Beru to jako servis pro kancelář Zahy Hadid, stejně jako jsme byli v této pozici například při spolupráci s Jeanem Nouvelem. Na druhé straně, při našich zahraničních projektech máme zase my lokálního architekta, u kterého taky nechci, aby tam vnášel svoje nápady. Nemám s tím tedy absolutně žádný problém, do projektu autorsky nevstupuji a spíše se snažím týmu, který má tento projekt na starosti, maximálně pomoci. Jsou to skvělí lidé a nejsou mezi námi žádné problémy. Co se týče výškových staveb, jistě jsou klienti, kteří budou rádi bydlet v takových domech (nejspíš singles a podobně), rodiny s dětmi zase asi spíše v rodinných nebo v nižších bytových domech. Nemyslím si, že tady jde o vstup kosmopolitní architektury na slovenský trh. Bratislava, stejně jako Praha, je globalizovaná, ať už chceme nebo nechceme. Žijeme v globalizovaném světě. Ono je hezké mít v městském prostředí domáci vstupy lidí, kteří jsou citliví, pokorní, kontextuální, no do toho může přijít nějaký ostřejší vstup, který se místnímu prostředí nemusí hned líbit. Pamatuji si diskuse, které se v devadesátých letech vedly okolo Gehryho Tančícího domu. Praha byla úplně polarizovaná – ano či ne. Dnes k tomu směřují šipky, turisté se tam chodí fotit. Osobně si myslím, že to až tak úžasný barák není a nedovedu si představit, že by taková architektura vytvořila kvalitní pražské nábřeží. Nudné eklektické domy na tomto místě vytvoří určitě kvalitnější prostředí, než když se sloučí dohromady díla superhvězd. Tohle je ten egoismus dnešní doby, když každý chce být za každou cenu originální. Co je na Paříži příjemné, jsou přece ty kilometry stejných domů! Nedovedu si představit, že by tam různí světoví architekti začali stavět nějakou jinou „hezkou“ Paříž. Turisté obdivují Malou Stranu, kterou vytvářeli italští a němečtí architekti a čeští jim v tom jen pomáhali. Nebyly tenkrát žádné regulace, nebyli to urbanisté, byli to různí lidé, kteří to stavěli i bez architektů jako rostlé město. Kdo se dnes jezdí dívat na nějaké město regulované podle územních plánů? Nechci tady zavádět žádnou anarchii – ale co se má regulovat? Urbanisté se dnes často v důsledku svých neukojených ambicí snaží architektonizovat město. Město však musí být živé a musí být spíše odrazem společnosti, ne architektů a urbanistů. Město musí být odrazem všech, každého jednotlivce.

AB: Dá se předpokládat, že aj výškové stavby si u nás najdou svojich klientov. Niekedy to trvá dlhšie, niekedy nie, tento proces je často nevyspytateľný. Výhodou Panorama City sú veľmi dobre nastavené ceny, a preto predaj tak dobre prebieha.

BK: K spolupráci so SOM sa ďalej vyjadrovať nechcem. Nič z ich návrhov sme nepoužili. Panorama City bude v Bratislave prvý takýto projekt, ľudia ešte veľmi nevedia, do čoho idú. Iste sa to predá a architektúra toho je dobrá. Hovoril som generálne o funkcii výškových budov ako takých. Čo sa týka urbanistickej regulácie, má kolega Cigler absolútnu pravdu. Je to o prejave a vyspelosti spoločnosti. Dnes však treba isté veci predregulovať, lebo naša disciplína a zodpovednosť je na veľmi nízkej úrovni. Hovorím aj do vlastných radov. Architekti dnes postaví hocičo, lebo hľadajú prácu. Som prekvapený, že sa ešte nedávajú „Zlaté maliny“ za najhoršiu architektúru! Tam by bolo veľké portfólio na výber. Kedysi dávali architekti svoju tvár, svoje meno do každého svojho projektu. Dnes je povolenie architekta až na výnimky veľmi anonymné, nikto negarantuje svojou tvárou a svojím menom to, čo po ňom zostane. A to je chyba. Ktokoľvek môžete beztrestne postaviť čokoľvek zlé, môžete beztrestne slúžiť investorom, z ktorých nie všetci sú osvietení a ide im len o metre štvorcové. Z toho sa potom lepí mesto. Nemá zmysel prísne zaregulovať, aká má byť výška rímsy, ale mali by sa strážiť napríklad priehľady, silueta, verejné priestory a zeleň. Ulice dnes vôbec nevznikajú. Pritom napríklad Champs Elysées by nikdy nevznikli, keby neexistovala regulácia. Základné osi treba zaregulovať a zároveň treba nechať architektom dostatok voľnosti, pričom však treba zvýšiť zodpovednosť za to, čo navrhnu.

AB: Nie všetko sa dá zaregulovať a aj prílišná regulácia prináša problémy. Vidíme to napríklad aj pri tejto zóne. Pred päťdesiatimi

rokmi nikto netušil, že tu nastane takýto investičný boom. Dnes tu vzniká jeden z významných úplne nových identifikačných uzlov Bratislavy. Ide o to, aby v tom bola zodpovednosť, ktorá si nájde svoj odraz, svoj priemet v kvalitnej architektúre.

JC: Když Penta koupila pozemek v rámci tohoto území, udělal jsem velmi jednoduchý 3D model, do kterého jsem zahrnul všechny projekty, které do tohoto území navrhli různí architekti. Ukázal jsem to investorovi a řekl jsem, že toto je jako celek totální nesmysl. Byly to projekty, které nevěděly jeden o druhém. Na druhé straně jsem řekl, že není se čeho bát (tak jak to vidíme teď, že všichni na magistrátě se bojí k tomu vyjádřit), protože moje zkušenost mi praví, že vždycky nakonec vznikne něco, co má svoji logiku. Dnes všichni developeři hodně popřemýšlí, než něco postaví. Musí se jim to vrátit. Honění metrů čtverečních bylo období boomu. „Naštěstí“ je dnes krize a zřejmě ještě dlouho bude. To městu prospívá. Je čas na přemýšlení a postaví se věci, které mají svoje budoucí uživatele. A ti nejsou hloupi. Společnost se postupně kultivuje a i když v posledních letech tady vzniklo hodně nesmyslů, ty postupně odplavou – některé ne staré domy se občas bourají, co svědčí o tom, že asi vznikly neoprávněně. Sice je to škoda, ale nedá se nic dělat.

JH: Tragédia je, že počas boomu sa toto územie totálne asanovalo (napr. veľmi pekná industriálna pamiatka Gumonky) vo víziách megastavieb a ziskov, ktoré si tu developeři predstavovali. Na územiach za Landererovou vzniklo veľa ničím nepodložených projektov, no reálna ekonomická situácia to tak vygenerovala, že po takmer šiestich rokoch krízy tu máme skoro holé územie, kde veľmi opatrne vznikajú nejaké projekty. Pokiaľ viem, aj z projektu Zahy Hadid sa začne zatiaľ stavať len jedna veža. Z Panorama City sa budú stavať síce obe veže, ale realizuje sa tiež len časť celého konceptu. Život to trochu vyčistil.

AB: A čo je reálne z projektu Eurovea 2? Čo sa bude v najbližšom čase stavať?

RK: Druhá etapa bude svojou urbanistickou štruktúrou nadväzovať na prvú. Z územného plánu sme prebrali veci, ktoré sú absolútne logické – predĺženie komunikácií (napríklad Klemensovej), priehľady atď. Ako však bude vyzerať náplň, povie trh. Bude tam oveľa menej retailu, pretože sa zmenila situácia, a viacej bývania. Výšková silueta je jasná, je daná kompozične urbanistickou štúdiou, ktorú sme vypracovali v roku 2004. K Mostu Apollo sa bude silueta zástavby zvyšovať, za mostom bude druhá veža a potom to pôjde zase dolu. Most bude vytvárať bránu do centra.

AB: Keď ste robili projekt, konfrontovali ste ho aj s tými ostatnými, ktoré tu vznikajú?

RK: Projekt sme pripravovali v roku 2001 – vtedy sme sa nemali veľmi s čím konfrontovať. Spracovali sme urbanistickú štúdiu. Tam, kde sa dnes začína stavať Panorama City, sa vždy počítalo s výškovými budovami. Myslím, že tam robil štúdiu aj I. M. Pei zhruba v roku 1994.

AB: Existuje vôbec nejaký výkres, ktorý by dával dokopy tieto tri projekty, ktoré sú pomerne reálne?

BK: Zdá sa mi, že neexistuje, no nemyslím si, že by to mala byť naša úloha. Robili sme si dlhé analýzy a bavili sme sa na túto tému s vedením mesta. Plánovali sme model, do ktorého by sa vkladali nové projekty. Túto koordináciu by mal riadiť magistrát.

AB: Budeme teda zrejme vidieť, ako to spolu vyzereá, až v mierke 1 : 1.

RK: Všetci, kto na tom pracujeme, sme si robili modely, resp. vkladali sme okolité projekty do našich analýz. Bohužiaľ, bez koordinácie.

JH: Aj my sme si tam vkladali projekty, o ktorých sme vedeli.

Myslím si však, že čosi na úrovni mesta existuje – v polohe urbanistickej. Dávali sme údaje o výškach do akéhosi podkladu.

Bol to, tuším, letecký model Bratislavy. Skúmali vplyv výškových stavieb na siluetu Bratislavy z rôznych pohľadov. Bolo to vtedy, keď sme robili projekt pre územné rozhodnutie a mali sme podmienku preveriť uplatnenie siluety Panorama City z rôznych miest – od Bergu, z hradu, z Prístavného mosta... Poskytli sme digitálne podklady. Ale chcelo by to živý fyzický model.

ZÓNA PRIBINOVA

JC: Veřejnost, média, úředníci, volení zastupitelé – všichni kritizují developery, jak to dělají špatně. Developer je však normální profese, která nemá vedoucí úlohu ve společnosti. Je to obchodní subjekt. Například Praha je jako město od revoluce pořád v záklonu. Developeri se ptají, zda mohou něco postavit, a město není připravené odpovídat na tyto otázky. Někteří jednotlivci se i snaží, ale nemají vypracovanou žádnou metodiku. Přitom existují spousty pozitivních příkladů.

Například Hamburg. Město se rozhodne, že nějaké území vybaví infrastrukturou a postupně hledá pro pozemky investora, který spolu s architektem představí svůj záměr. Je to tam vždy jasné nejen z hlediska funkcí nebo objemů, ale třeba i z hlediska majetko-právního – kolik procent může být developerů, kolik procent nějakých družstev. Je tam řada hodnotících kritérií. Samozřejmě, neřídí to starosta – jestli se mu to líbí nebo nelíbí. Je to konsenzus. Takt tomu celému ale udává město. Podla stavu ekonomiky je ten takt rychlejší nebo pomalejší. Město je ale na všechno dopředu připravené. Bylo by dobře, kdyby se takovýchto diskusí, jako je ta naše dnešní, zúčastňovali též zástupci města, protože nakonec ta rozhodnutí musí udělat oni.

BK: Schválení územního plánu je u nás subjektivně rozhodnutie viacerých ľudí, kde pri zlom rozhodnutí vlastne neexistuje zodpovedný, ani vínnik.

JH: Mesto je v meškani. Ono sa totiž ani nestihlo spamätať a pozemky sa rozpredali, dostali sa do rúk developerov...

JC: Měly se rozprodat, až když se vědělo, co s nimi. Ne dřívě. V Praze jsou velké územní celky – Holešovice, všechna ta nádraží –, nad kterými by město mělo mít kontrolu a ne jenom pak říkat, jestli se to líbí nebo ne, když už někdo předestře plán, protože ho tlačí termíny v bance. To je už potom nefér. Je třeba to dělat jako třeba v Hamburgu, kde spolupracuje město s přístavem. V Praze například železnice s městem vůbec nespolupracuje.

BK: Regulácia určuje cenu pozemkov. Keď je územie dobre zaregulované, odstraňuje sa možnosť zavádzania kupujúceho pri predaji, čo sa týka hodnoty pozemku. Dnes nie je totiž jasné, čo sa dá na konkrétnom území postaviť. Developer je proste ekonóm, chce na projekte zarobiť. Inak by to nerobil. Kупuje pozemok a počíta s jeho výťažnosťou. V Bratislave sa výťažnosť ale nedá spočítať, nedá sa dopredu určiť ani reálna hodnota pozemku.

JH: Mesto urobilo veľa chýb. Napríklad pozemok, kde je dnes Lake Side, predávala mestská časť. Namiesto toho, aby si to mestská časť najskôr zaregulovala, alebo preverila územným projektom zóny či štúdiu, čo tam asi môže byť postavené, spustila predaj pozemku formou verejnej súťaže a kritériom bola najvyššia cena. Developeri sa tam predhánali v cene, mestská časť na tom dost zarobila, no developer, ktorý to získal, musel zaplatiť príliš vysokú cenu. Keď chcel túto cenu zhodnotiť, začal tam kresliť objemy, ktoré sa zrazu mestu prestali páčiť – územie príliš zaťažovali. Keby developer vopred vedel, čo tam bude môcť postaviť, poznal by limity, odvinula by sa od toho aj cena, za ktorú by bol ochotný pozemok kúpiť. U nás je situácia ale opačná. Developeri indukujú situácie a chcú po meste, aby sa vyjadrilo, čo tam môžu postaviť. Mesto samo neorganizuje súťaže. Organizujú ich developeri a mesto tam len asistuje (trebárs hlavným architektom v porote). Keď ale súťaž organizuje developer, tak je optimálne zorganizovaná z jeho pohľadu a nie z pohľadu mesta.

AB: Našťastie, treba povedať (čo ešte stále platí), že za všetkým sú architekti, lebo developer ich jednoducho potrebuje a oslovuje ich na spoluprácu. Od kvality vyzvaných architektov, resp. architektov, s ktorými spolupracuje, potom závisí výsledok. V prípade Čulenovej bola vypísaná dvojkoľová súťaž, kde sa prihlásilo osemdesiat kolektívov a z nich si investor vybral pätnástich, ktorí spracovali súťažný projekt podľa vypracovaných súťažných podmienok, a spomedzi nich vyhrala Zaha Hadid. Tento proces zaručuje, že sa takouto cestou produkuje nejaký odborný názor. Čím viac návrhov, tým je vyššia objektivita výsledku – krystalizuje sa určitá objektivizovaná kvalita. Zaangažovanosť a zodpovednosť architektov, ktorí možno nestoja ani po boku mesta, ale stoja po boku developerov a musia plniť ich požiadavky (keďže architekt je predsa len služobník, čo mu často prináša vnútorné rozpory, či plniť požiadavky developera alebo mesta), je nesmierne dôležitá.

JC: Architekt je placený, ale neuplacený. Byl bych, samozřejmě, radší, kdyby některé úkoly platilo město, ale většinou jsme placeni ze soukromých zdrojů. Zodpovědnost ale zůstává. Bohužel je snad dokonce větší, než by tomuto oboru příslušelo. Často jsou to projekty, které se táhnou několik let, než se najde konsenzus mezi všemi stranami. Architekt je často ten, kdo se snaží najít tu vyváženou polohu.

BK: Architekt býva pri projekte v dvoch polohách. Investora presvedča o tom, čo je dobré pre neho aj pre mesto. Buď ho presvedčí alebo nepresvedčí. Keď ho nepresvedčí, môže projekt spracovať v nesúlade so svojím presvedčením (čo však normálny architekt nespraví), alebo odchádza z projektu. Za ním však stojí ďalších šestnásť, ktorí to spravia – čiže to mesto tak či tak nezachráni. Bohužiaľ, nemáme na to žiadne nástroje a chýba nám autorita (ako jasná regulácia), o ktorú by sme sa mohli oprieť. Môžeme akurát projekt odmietnuť a nepokaziť si vlastné meno.

JC: Odevzdal jsem nedávno jeden soutěžní návrh v rozporu s podmínkami – dal jsem tam asi polovinu požadovaného objemu, protože jsem si myslel, že to je maximum, co to území nese. Investor je z toho nešťastný. Jeden kolega o tom říká, že je to jako nalívání litru do půllitru. *(smiech)*

JH: Keď som to raz urobil, tak som neuspel. Tak neviem, či vy uspejete...

JC: Ne, neuspěl jsem, ale mám z toho dobrý pocit. *(smiech)*

BK: Máme ešte ten problém, že nie je ako donútiť investora investovať do verejných priestorov – ísť ďalej od svojej stavby a rozvíjať aj okolie. Banky mu to neodfinancujú, nemá tam priamu návratnosť, nesedí mu to do tabuliek. Tu by malo znovu nastúpiť mesto s jasnou definíciou, kde končí jeho riešené územie. Zopár objektov, kde sa robilo aj okolie, síce v Bratislave stoja, ale je ich veľmi málo.

JC: Přitom to je to nejdůležitější.

JH: Pre dvoma rokmi som bol na exkurzii v New Yorku a tam tiež developeri hrajú s mestom svoje hry: zaujímavým trikom je, že pokiaľ developer urobí niečo pre verejný priestor, mesto mu povolí viacej podlaží. Pod mrakodrapmi sú teda veľmi obľúbené tzv. pocket parky, čo je časť parteru buď zvonku otvorená alebo aj uzavretá vo forme kaviarničky, kde si ľudia môžu posediť bez toho, aby si museli čosi objednať. Vďaka tomu im mesto povolí mať tam trebárs o pätnásť podlaží viac. *(smiech)* U nás mám pocit, že mesto ani nemá vôľu strážiť kvalitu architektúry. Stavebné úrady len skontrolujú, či projekt má všetky potrebné vyjadrenia. Keď má, vypíšu územné alebo stavebné konanie a vydajú príslušné povolenie. Ale že by niekto strážil architektúru, to od nich ani nikto nechce. Potom vznikajú situácie, že každá zahraničná návšteva, ktorá príde na Úrad vlády, vidí otrasný bytový dom na Žilinskej. V takejto polohe by snáď nemala vznikáť takáto architektúra! Niekto by mal povedať, že keď tam investor chce stavať, musí si nájsť kvalitnejšieho architekta, alebo vypísať súťaž. Tu však, keď investor predložil všetky potrebné papiere, bez problémov mu vydali stavebné povolenie.

AB: Vráťme sa na Pribinovu a k Dunaju. Architekt by mal byť v takej pozícii, aby dokázal presadiť podstatné myšlienky. Do tejto oblasti vstupujete s kozmopolitným charakterom architektúry bez nejakej výraznej väzby na miesto – na jeho pôvodné hodnoty. Takýto prístup spôsobuje do určitej miery uvoľnenie identity miesta, v niektorých momentoch aj jej úplnú stratu. Vznik všeobecného – generického – mesta popisuje Rem Koolhaas (*KOOLHAAS, Rem – MAO, Bruce. S, M, L, XL. New York: The Monacelli Press, 1998. ISBN 1-885254-86-5, pozn. red.*), pričom navrhuje identitu a miesto rozpojiť a obohatiť navrhovaný priestor novými kvalitami, ktoré nie sú lokálne špecifické. Neviem, či aj tu ide o túto filozofiu, faktom však je, že identita miesta sa viac-menej stráca. Možno je to dobre, možno to tu práve tak má byť. Pán architekt Cigler na začiatku povedal, že sa netreba báť živelnosti, že netreba mať všetko zaregulované, lebo to ani nevieme dopredu urobiť. Napokon, ani vy sa medzi sebou nejakú výrazne vzájomne nekoordinujete...

BK: Projekty sa vyvíjajú postupne – aj vzhľadom na existujúcu štruktúru, na hmoty, celky, výšky. Samozrejme, že vychádzame

z podmienok riešenej lokality. Absolútne nesúhlasím s názorom, že je možná kozmopolitná architektúra, ktorá môže byť kdekoľvek. Všade sú iné podmienky, počasie, teploty, dráha slnka, jeho intenzita, atď. Neexistuje stavba, ktorá je všade dobrá. Dom je nutné navrhnuť na mieru konkrétnej lokality (haute couture). Spomínaný názor považujem za celkom scestný. Viazat sa na vízie nejakých budúcich projektov, čo pre nás vtedy boli Panorama City či Čulenova, v podstate nemalo zmysel, lebo tie štúdie sa priebežne menia. Dôvody sú rôzne. Zmenou trhu, zmenou investora, každý chce stavať čosi iné. Ťažko sa reguluje na niečo, čo v danom čase neexistuje.

JH: Myslím si, že kozmopolitná architektúra bola v Bratislave, ale aj v iných mestách, i v minulosti. Primaciálny palác stavali talianski architekti, takisto mnohé kostoly stavali architekti, ktorí prišli za Alpy a z nemeckých zemí. Slovenské mestá boli zakladané nemeckými kolonistami. Určitá kozmopolitnosť tu teda bola aj v minulosti, nie je to len fenomén dnešnej doby.

Možno práve obdobie, keď sme našu metropolu stavali len sami, nebolo najšťastnejšie pre Bratislavu. Hoci, samozrejme, narástla. Dnes stagnuje, nenarastá tak kvantitatívne, no dúfajme, že narastá do kvality. V každej zóne mesta je iná situácia, iná konfigurácia pozemkov, vzťah k rieke, k historickému jadrú, robia to konkrétni architekti – vždy iní. Aj toto územie, ak by sa všetky tri projekty zrealizovali aj takto kvázi kozmopolitne, by získalo svoju identitu. Nebolo by to anonymné územie.

JC: Už od stredoveku se dá mlúvit o kosmopolitní architektúre. Lidé putovali po Evrope a po svete a z toho už žijeme nějakou dobu. Prahu jsem vždy vnímal jako konservativní. Je to asi tím, že architekti jsou zaskočení kvalitou velkého historického centra a tím množstvím turistů, kteří ho obdivují. Ta zaskočenost je čím dál horší.

V Bratislavě jsem už jako dítě obdivoval ty odvážné stavby. Zdálo se mi, že architekti působící v Bratislavě mají větší volnost a investoři jim dovolují větší experimenty. Většinou jsou kvalitní. Například Most SNP – kde byl Calatrava, když vznikl tento most? Stejně galerie nebo rozhlas, televizní vysílač – v šedesátých, sedmdesátých letech tady vznikaly vynikající díla. Architektem jsem se stal díky bratislavské architektúre! Je potřeba experimentovat a když vzniknou i nepodařené stavby, čas je smete. Musíme být jen trpěliví. Je to třeba vidět z odstupů věků... (smiech)

BK: V minulosti boli skôr kozmopolitne mysliaci architekti ako architektúra. Oni nestavali v rôznych mestách rovnaké budovy. Skôr sa teda bavme o náplni funkcií a osobnostiach týchto staviteľov, ktorí cestovali, ale na danom mieste stavali vždy to, čo tam patrilo. Platí to aj dnes – keď si zoberiete napríklad Renza Piana. Jeho projekty sa vzájomne nepodobajú, akoby až nemal rukopis. Tak veľmi vníma lokalitu, kde stavia, že projekt vyzerá tak, akoby to robil vždy iný dobrý architekt. Je to zrejme kozmopolitný systém myslenia. Erick van Egeraat sa síce v rámci prípravy Riverparku vyslovil, že jeho stavby sú tak kvalitné, že môžu stať rovnako v Číne v Šanghaji, ako aj v Bratislave, no nemyslím si, že to je tá správna cesta.

AB: Vo vašich projektoch existovali isté mantinely, ktoré ste museli dodržiavať. Nejakým spôsobom limitovali konfiguráciu objektu. Pragmatickým požiadavkám, ako je napríklad orientácia na svetové strany, sa napokon nikdy nevyhneme. Ide len o to, či dokážeme projektami, ktoré vstupujú do územia, nájsť nejakú väzbu na to, čo tam je a čo je naokolo. Ide o určitú prirodzenú pochybnosť, či okolitá štruktúra prijme radikálny zásah. Je to predsa len vstup veľmi odlišnej štruktúry od tej, aká tam doteraz bola.

BK: Pri našom projekte sa robili podrobné analýzy bratislavských urbanistických štruktúr, na aké sú tu ľudia zvyknutí – šírky ulíc, šírky peších ťahov (nákupná pasáž má šírku Ventúrskej ulice) a veľkosti blokov (bloky Eurovey sú totožné s tými okolo Bezručovej ulice). Vyslovene sme sa viazali na štruktúru mesta. Snažili sme sa na nič nenarušiť.

AB: Prvá etapa Eurovey bola takáto, ale mala som na mysli skôr ďalšiu etapu s výškovou zástavbou.

JH: Tieto projekty vznikajú v území, ktoré nebolo nejakou extra urbanizované. Naš projekt vzniká na území, kde bola vybombardovaná Apollka. Vnímam som to vždy ako nezastavané územie. Ťažko naviazať

na niečo, čo tam bolo predtým, keď tam de facto nič z toho nezostalo a bola to aj celkom iná funkcia. Myslím si, že tieto tri projekty nevznikajú celkom odtrhnuté – v inej krajine na čistom stole, kde by architekt vôbec nevnímal urbanistickú situáciu územia a existujúce väzby, ako je väzba na národné divadlo, na okolie Eurovey či existujúci Tower 115. Myslím si, že jeden projekt s druhým nejakou súvisí – hoc aj v podvedomí. To, čo bolo plánované na našom pozemku, asi ovplyvnilo aj program na pozemku, kde vzniká projekt Zahy Hadid. Keby tu neboli výškové stavby, tak by možno ani tam nebola požiadavka na umiestnenie výškových stavieb.

BK: Konceptia je logická – výška budov stúpa smerom k Toweru 115. Epicentrum bude pri Moste Apollo a Košickej. Čo sa týka funkčnej náplne, myslím, že Panorama City s Euroveou sú v absolútnej synergii. Navzájom sa podporujú – Eurovea svojou vybavenosťou zvyšuje ceny za meter štvorcový v Panorama City a Eurovei to zase prinesie veľa klientely.

AB: Keby tam bolo len bývanie v Panorama City, bola by to funkčne nekompletná štruktúra. Synergia je tu potrebná a určite vhodná. Ako máte bývanie rozložené v projekte na Čulenovej?

JG: Z päti věží by měly být tři věže obytné. Pořád se ale bavíme o stavebních substancích, o architektúre tých domů, ale strašně důležité je, jak dopadne život v parteru. Dnes národní divadlo stojí v nějakém nejnepjném parčíku, který je vlastně parkovištěm. Fantastickým generátorem života je promenáda u řeky za Euroveou. Je až neuvěřitelné, jak kvalitní nový městský prostor tady vznikl – stejně kvalitní jako staré centrum. Mělo by se z toho něco vytěžit – propojit to celé i s těmi dalšími projekty. Dům je pro město dobrý, ne když je hezký (co může, samozřejmě, těšit architektu), ale když žije. Město je organizmus a každá jeho součást musí žít, jinak to hnije. Architekti to mohou ovlivňovat jenom částečně. Jde o dobrou nebo špatnou vizi investorů a mělo by do toho vstupovat město. I tady je potřeba propojit Euroveu s městem, aby to bylo živoucí prostředím. To je nejdůležitější. I když tam bude sebehezčí architektura – pokud bude stát v mrtvém prostředí, nikdo si to nevsíme.

AB: Eurovea tomu dala vynikajúci základ. Je to výborná časť mesta, ktorá žije celý deň.

JC: Zajímalo by mne procento lidí, kteří se tam jdou jen projít – bez návštěvy těch obchodů.

AB: Aj takých je veľa. Naozaj to funguje. Je to veľmi vydatený koncept verejného priestoru.

BK: Veľa ľudí si hovorí, že sa idú prejsť do Eurovey, nielen, že idú do Eurovey. Idú si užiť tú cestu tam. Je to zásluha verejných priestorov, ku ktorým by malo mesto motivovať všetkých investorov. Veľmi to pomôže celému mestu. Investori zo zahraničia sú po príchode k nám často bezradní. Regulácia je tak nejasná, že je vlastne všetko možné a zároveň nemožné. Nastáva situácia, ktorú jeden z investorov nazval „too many choices“. Nevedia sa rozhodnúť, pretože majú priveľa rôznych možností.

AB: Veľa vecí musia suplovať architekti, často musia pripraviť rozvojový scenár pre developera. Nie je však pravidlom, že architekt vyberie najlepšiu alternatívu. Toto územie všetci vnímame ako súčasť nábrežnej promenády, ktorá začína niekde pri Karloveskom ramene, pokračuje cez PKO a Riverpark a končí niekde pri VÚB na Mlynských nívách. Je tu možnosť vytvoriť hodnotné líniové nábrežné centrum, ktoré sa bude postupne naplňovať. Impulzy, ktoré tam dala Eurovea či Riverpark, sú tu a to je veľmi pozitívne. Osobne neviem posúdiť, aký dopad budú mať vaše projekty, to sa v tomto momente ani nedá povedať. Úspechom je, že koncepcia pokračuje ďalej. Chcela som sa ešte spýtať na funkciu bývania vo vašich projektoch. Bývanie totiž zaručuje život po celých 24 hodín. Nároky na bývanie sa menia so zmenou klienta. Ako na to reagujete vo vašich projektoch?

JH: Určite cítí investor aj verejnosť, že v tomto území treba posilniť funkciu bývania. Je tam kultúra, je tam obchod aj administratíva. Napríklad aj La Défense má okrem obchodnej, administratívnej a dopravnej funkcie i výraznú funkciu bývania. Aj sem funkcia bývania patrí. Akú klientelu si to nájde, je druhotný problém. Treba v prvom rade urobiť kvalitné bývanie – či už vo vyšších obytných vežiach alebo v nižších objektoch, ako to je v Eurovei. Trh je často nevyspytateľný.

ZÓNA PRIBINOVA

Nevieme ani presne, akú skupinu to osloví. Prvé skúsenosti z predaja bytov v Panorama City ukazujú, že sa o to zaujímajú rôzne typy ľudí. Sú to aj singles, ale aj manželské páry, ktoré bývajú trebárs v Karlovej Vsi a chcú sa dostať viac do centra. Je dôležité ponúknuť pestrú škálu bývania a trh si to sám vyreguluje.

JC: Centra evropských miest donedávna stárla a strácely hodnotu napríklad z hľadiska kvality bytů. Lidé, aby si zvýšili standard bydlia, sa sťahovali stále ďalej. I u nás si ľudia toužili postaviť vlastný domeček a nebydlet v paneláku. Najednou sa z mestského človeka stane vesničan, ktorý musí dojíždieť za prácou a stojí ho to nemalé náklady. Současnú časť jeho života se stane cestováním. Zvyšuje se najednou nekvalita života. Vzniká tedy postupně zase touha bydlet v centru, ale v kvalitním bytě. Takovéto projekty tedy mají svou logiku. Lidé začínají toužit po tom, mít třeba i malý byt v centru, žít intenzivně, nepoužívat auto, všude chodit pěšky atd. A na víkend jezdit někam pryč a zažívat skutečnou přírodu. To je tedy i můj osobní model. Je dobře, že se lidé vrací do města, protože jejich odliv na periferii centra měst ničil.

AB: Aké byty navrhujete v rámci vášho projektu?

JC: Zatím se připravuje administrativní budova, obytné věže ještě nejsou rozpracovány.

AB: V Eurovee sa v prvej etape robili veľké byty a potom bol problém s ich predajom.

BK: Prvá etapa bol skôr vyšší stred. Predávali sa dlhšie, ako sa očakávalo, ale už sú takmer všetky predané. Myslím si, že štruktúra bytov sa ani v druhej etape veľmi nezmení vzhľadom aj na projekt Panorama City. Vzniká ešte ale iný efekt, a to v dôsledku krízy.

V jej čase totiž rýchlo rastú hlavné mestá. Je predpoklad, že do Prahy, Bratislavy či Budapešti sa do roku 2016 presťahujú obrovské množstvo obyvateľov z iných častí krajiny za prácou. Gravitácia týchto miest sa znásobí. Trh s bytmi v hlavných mestách bude vždy dobrý. Na Slovensku, keďže sme malá ekonomika, sa veľmi ťažko robia akékoľvek výhľadové prognózy. Je tu veľmi malá zotrvačnosť, keďže strašne rýchlo reagujeme na všetky zmeny. Kým sa Londýn otočí iným smerom, trvá to roky, u nás pár mesiacov. Na Slovensku funguje emotívne rozhodovanie developerov, preto musíme robiť variabilné riešenia, aby sme ich vedeli meniť aj počas stavby. V priebehu stavby sa môže zmeniť celý projekt, čo sa týka výrazu architektúry aj funkcie.

AB: Treba teda robiť veľké byty tak, aby sa bez problémov dali zmeniť na menšie?

BK: Naopak. Urobí sa čo najväčší počet malých bytov, aby sa dali v budúcnosti spájať.

JC: Všichni makléři reagují na minulost. Jde o to, umět vidět budoucnost, co nikdo z těch konzultantů neumí a investoři se toho bojí. Musí být skrátka flexibilita, protože křišťálovou kouli nikdo nemá. Teď realizujeme objekt v centru Prahy. Před šesti – sedmi lety, když jsme to začali navrhovat, investor byl ostře proti bytům s tím, že v centru nechce nikdo bydlet. Dnes, kdyby se tam administrativní dala vyměnit za bydlení, tak by byl asi rád. Technicky to však není možné. Proto nevím, co by se vlastně mělo regulovat.

BK: Treba ponechať istú voľnosť. Veci striktné zaregulovať, škodí.

AB: Mnohé veci naozaj nemôžeme predvídať. Asi aj preto je urbanizmus v kríze, pretože nedokáže zafinancovať ani okrajové mantinely – tzv. medzné stavby. Ony sa totiž menia veľmi rýchlo v čase aj v priestore. Povedali sme si, že vo vašich projektoch bude bývanie. Ako bude riešený problém bodovo koncentrovaného dopravného zaťaženia?

JC: Všechny projekty s tím musíme počítat. Ale dodal bych k tomu s mírnou nadsázkou, že Bratislava je v tomto víc než americké město. Tady se víc než kdekoliv jinde dostatečně neinvestuje do hromadné dopravy. Tím pádem jsou lidé nuceni jezdit autem a musí se rozšiřovat komunikace. Je to období, jako kdysi bylo v Americe nebo v Japonsku, kdy se zjišťuje, že přidávání pruhů nestačí a vznikají gigantické křižovatky, které to také celé nerozchodí. Dnes je ve světě úplně jiný trend. Auta se půjčují a podobně. Město by mělo pomáhat tomuto trendu – aby lidé jezdili na kolech, auta si půjčovali a nevlastnili je. Tím pádem by se nemusely budovat několikopodlažní

parkingy, které jsou strašně drahé a projekt zatěžují. Nadzemní část architektury potom tím trpí. Kdyby se změnil ty koeficienty, tak se dají ušetřit milióny eur.

AB: Nevím si predstaviť, že by ste presvedčili investora, aby postavil dom bez požadovaného množstva parkovísk.

JC: Za pár let bude ale ten parking prázdny!

BK: Investor bude rád, že nemusí zbytočne vyhadzovať peniaze. Skôr je tu problém, že MHD je na tak zlej úrovni, že ľudia nemajú inú voľbu ako vlastniť auto. Ak by fungovala MHD bezproblémovo, rodine stačí jedno auto, na cestu mimo mesta. Pohyb po meste vlastným autom je nezmysel – finančne i časovo. Ľuďom len treba dať inú možnosť.

AB: Rýchlodráha už zrejme v Bratislave nebude...

BK: Bratislava nie je tak husto osídlená, aby sa ekonomicky oplatila rýchlodráha. Stačila by poriadne fungujúca MHD a taxislužba.

JC: Mělo by se investovat do električek a cyklostezek. S metrem se nedá počítat, byly by to obrovské investice. Električka je desátkrát levnější než metro a území pokryje stejně dobře.

JH: Na metro Bratislava nebude nikdy mať – pri svojej hustote.

Určitý liek na dopravu je aj výstavba takýchto „mixed“ štvrtí.

Je tam kultúra, obchod, atraktívne nábrevie, administratíva, budú tam byty. Som presvedčený, že dost veľa ľudí, ktorí si kúpia byt v Panorama City, si tam nájde aj prácu. Budú mať jedno auto, ktoré, dúfajme, bude väčšinou stát v garáži, a dennú rekreáciu budú mať v pešej dostupnosti v Sade Janka Kráľa či kultúrne aktivity v centre mesta. Mobilita teda nebude nutná. Takéto projekty teda tiež pomôžu. Kozmopolitné projekty, ako je aj projekt Čulenovej, však prinášajú aj nové pohľady na riešenie dopravy v centre mesta. Pokiaľ viem, tento investor priniesol taliansku metodiku, ktorá stanovila, že nie je ani dôležité, koľko garáží je potrebných na určitú plochu obchodov alebo počet bytov, ale stanovila limitujúci počet 231 vjazdov a výjazdov z hektára urbanizovaného územia.

Pri bývaní je počet vjazdov a výjazdov z územia za hodinu podstatne menší, ako pri shoppingu. To určuje zaťaženie komunikácií v zóne. Táto metodika sa už uplatňuje aj v iných častiach Bratislavy.

Je to pozitívny prínos.

JC: Tuto metodiku používame na projektoch v Petržalke i v Moskvě.

Její autoři jsou osvícení lidé, kteří se snaží stimulovat projekty tím směrem, že se nesnaží normy jen plnit, ale je i měnit, aby byly do budoucna správné. Dnes totiž děláme něco, co se za pár let nebude potřebovat.

JH: Bratislava má ten problém, zrejme aj v dôsledku tlaku investorov, že sa neustále otvárajú nové a nové územia, ktoré sa urbanizujú.

Mám na mysli napríklad Južné mesto, Lamačskú bránu a podobne. Mesto sa tak neúmerne načahuje a aj investičný potenciál, ktorý sa sústreďuje do týchto periférií, sa takto rozptýli a potom chýba v centre. Centrum je potom také položivé, polomŕtve. Zdá sa mi to strašnou chybou. Keby mesto zostalo vo svojich hraniciach a nenatahovalo sa takto umelo, tak by nemalo ani také dopravné problémy, skvalitnilo by sa vo svojej štruktúre. Viedeň napriek tomu, ako je koncentrovaná, ide ďalej cestou ďalšej intenzifikácie. Stále sa podporuje výstavba podkrovných bytov, okrajové štvrte sa intenzívne zahusťujú. Pokiaľ sa niečo začne stavať na okraji mesta, tak sa tam najskôr vybuduje infraštruktúra a až potom sa začnú stavať byty. Tak môže vzniknúť plnohodnotné mestské prostredie aj v okrajových častiach.

JC: Další příklad je Norsko. Protože tam nepřibývá obyvatel, tak se nesmí rozšiřovat perimetry měst. Čili tam stále musí být stejný počet lidí na stejné ploše. Je to též zajímavý názor, o kterém bychom měli i my přemýšlet. Když pomyslím na ta různá logistická centra, bez kterých jsme mohli být stovky let a najednou jsou nevyhnutná! Než se člověk dostane do kvalitní přírody, tak musí strávit několik hodin v autě.

AB: Pamätám sa, že toto mal na mysli aj architekt Roman Koucký už pred osemnástimi rokmi, keď robil urbanistický návrh rozvoja Českých Budějovic, kde veľmi presne a reálnou čiarou zafinancoval hranice rozvoja mesta (tzv. urban growth boundary).

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

BRATISLAVA

ZAHA HADID ARCHITECTS

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
ČULENOVA ULICA, BRATISLAVA

Investor: Centrade, a.s.

Autori: Zaha Hadid Architects / Zaha Hadid, Thomas Vietzke, Jens Borstelmann

Generálny projektant: Cigler Marani Architects / Jakub Cigler, Vincent Marani, Petr Kužela, Jan Krátký

Projekt (arch. štúdiá – DUR): 03. 2011 – 02. 2012

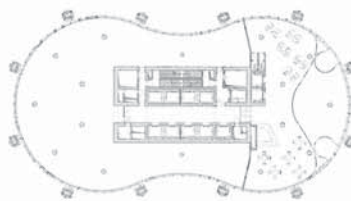
Úžitková plocha: 34 568 m² (administratíva),
1 085 m² (obchody a služby)

Počet nadzemných podlaží: 29, počet podzemných podlaží: 2

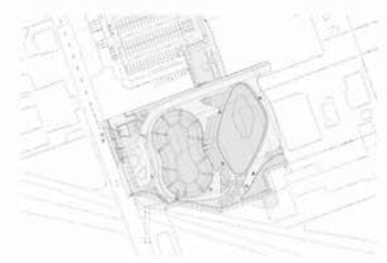
Riešené územie sa nachádza v rozvojovej zóne Chalupkova ohraničenej ulicami Továrenská, Bottova, Landererova a Čulenova. Vývoj oblasti bol dlho limitovaný chýbajúcim spojením cez Dunaj, politicko-ekonomickou situáciou pred rokom 1989 a silnou kontamináciou po bombardovaní rafinérie Apollo na konci vojny. Administratívna budova Čulenova predstavuje prvú fázu vo výstavbe nového centra v blízkosti historického jadra mesta. Celý komplex bude tvorený zmiešanou funkciou zahŕňajúcou bývanie, obchody, kancelárie a služby. Kultúrne funkcie budú umiestnené v historickej budove teplárne. Celkový plán je založený na koncepte mestotvorného parku, ktorý obklopuje veže a jednopodlažné pavilóny s doplnkovými službami medzi nimi. V prvej etape sa vybuduje administratívny objekt, príslušný pavilónový objekt reštaurácie a nevyhnutné prípojky a technologické vybavenie vrátane parkoviska. Administratívna budova Čulenova sa nachádza oproti novej budove SND pri križovatke ulíc Landererova a Čulenova. Strategické umiestnenie a rotácia veže boli zvolené s ohľadom na požiadavky plánovanej mestskej regulácie (ÚPN zóny Chalupkova – Čulenova) a s ohľadom na svetlo-technické parametre. Zároveň umožňujú využiť významné urbanistické pohľady a osi. Hmota veže je tvorená dvojitým zakrivením. Ide o dvojite

zakrivené prepojenie dvoch symetrických kruhových pôdorysov, ako aj zakrivenie pozdĺž výšky. Na 1. NP sa nachádza veľkorysá recepcia cez dve podlažia. V strede pôdorysu sú umiestnené skupiny vysokorychlostných osobných výtahov. Dve podzemné podlažia sprístupňujú separátne výtahy, ktoré pokračujú len do kaviarne na 2. NP. Mezanín na úrovni 2. NP vytvára balkón zasahujúci do hlavnej recepcie. Zvláštnosťou obvodového plášťa je jeho trojrozmernosť, dosiahnutá vďaka vonkajšej nosnej konštrukcii (exoskeleton), tvorenej stĺpmi a trámami. Tieto masívne elementy prepožičajú veži monumentálny vzhľad. Vonkajší ľahký obvodový plášť za rovinou exoskeletonu je vybavený vonkajšími tieniacimi priesvitnými prvkami. Fasádu tak tvoria tri roviny: vonkajšia nosná konštrukcia, ľahké sklenené tienenie a fasádne panely z hliníka a skla, čo prispieva k elegancii, ako aj lepšej funkčnosti jednotlivých vrstiev. Vzhľadom na výšku hladiny podzemnej vody je celý pozemok zdvihnutý o asi 1,5 m. Mierne výškové prechody, rampy a vyrovnávajúce schodiská zakomponované do zvlneného parku tak spoluvytvárajú členité mestské prostredie.

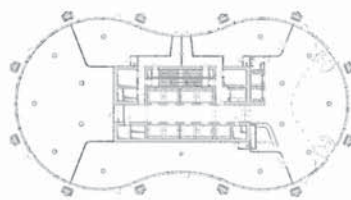
Cigler Marani Architects



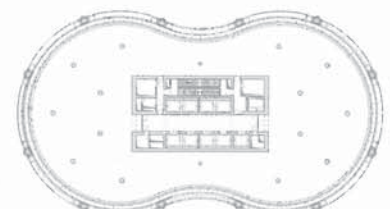
2. NP



SITUÁCIA - 1. ETAPA



1. NP



6. NP