

# Nad predstaničným námestím v Bratislave stále hmla



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 25.08.2008



Tieto okolnosti logicky podnietili úvahy o komplexnej prestavbe predstaničného priestoru Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave na moderný dopravný uzol, organicky prepojený s novou architektúrou a infraštruktúrou MHD. Niet pochýb, že v prípade jej realizácie by išlo o jeden z najväčších a najnáročnejších investičných počínov na území hlavného mesta Slovenska, s kľúčovým významom a vplyvom na jeho ďalší život.

## Posledný „dead line“ - jar 2008

O kompletnej rekonštrukcii hlavnej železničnej budovy a predstaničného námestia sa hovorí už bezmála osem rokov. Transprojekt - dcéra spoločnosti I.P.R. Slovakia, s.r.o., ktorá je developerom projektu, ho v spolupráci so Železnicami SR a mestom Bratislava pripravuje už od roku 2000. Ako potvrdil aj vedúci oddelenia marketingu a cestovného ruchu na bratislavskej radnici Milan Vajda, mesto mu vtedy dalo formou dlhodobého prenájmu do užívania pozemky, na ktorých sa mala prestavba v rokoch 2005 až 2007 odohrať.

Kladný posudok k dopadom investičného zámeru na životné prostredie vydalo Ministerstvo životného prostredia SR už v marci 2005. V dôsledku bližšie neobjasnených okolností sa zahájenie stavby opäť posunulo a dostalo zatiaľ posledný „dead line“ - 1. kvartál 2008, pričom rodný list v podobe kolaudačného rozhodnutia mala získať do 30 mesiacov od prvého výkopu. O rozsiahlosti zámeru svedčí fakt, že podľa nepotvrdených informácií sa plánovalo na ploche s rozlohou vyše 22-tisíc m<sup>2</sup> preinvestovať vyše 7 miliárd korún.

Začiatkom tohto roka prebehla médiami správa, že prípravné práce konečne odštartovali. Investor mal vtedy vykonávať podrobný inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum dotknutého územia, vrátane dôkladného zdokumentovania inžinierskych sietí určených na asanáciu a geodetických zameraní nadzemných stavebných objektov. Ambiciózny projekt, ktorého autorom je Ing. arch. Ivan Marko, predstavili v dňoch 11. až 14. marca 2008 dokonca na svetovom veľtrhu nehnuteľností MIPIM 2008 vo francúzskom Cannes.

Mesto súhlasí, termín je na investorovi



Lenže odvtedy nastalo ticho - nezasvätení zostali odkázaní iba na vlastné dohady alebo nič nepotvrdzujúce rečnicke otázky. Celý zámer zostáva, podľa všetkého, stále iba na papieri - informačný tok záhadne utíchol a odišiel „do stratena“. Odpoveď na legitímnu otázku, prečo sa práce ešte ani nezačali, sme sa pokúsili získať od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. „Mesto vydalo na projekt revitalizácie predstaničného priestoru súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti, ktoré vyjadruje súlad s územným plánom. Ďalší postup je na investorovi I.P.R. Slovakia. Magistrát nemôže stanovovať čas ukončenia a realizácie samotného projektu. Hlavné mesto však má záujem podporovať prestavbu predstaničného priestoru v Bratislave v rozsahu, ktorý navrhla spoločnosť I.P.R. Slovakia,“ objasnila čiastočne aktuálny stav Andrea Veselá z Referátu komunikácie a vzťahov s verejnosťou.

Hmla, ktorá sa nad osudom predstaničného námestia vznáša, plodí pochybnosti, či sa priestor, kde momentálne šarapatí iba zopár stánkov s občerstvením, suvenírmi či novinami, niekedy vôbec dočká svojej civilizovanej tváre. Akiste netreba dodávať, že zmodernizovaniu stanice by sa nebránilo ani približne osem miliónov pasažierov, ktorých ročne stihne odbaviť (a prognóza napovedá, že ich bude čoraz viac). Podľa najnovších informácií sa v týchto dňoch kompletne prerába projektová dokumentácia, čo inými slovami znamená zásadnú koncepčnú zmenu projektu a ďalšie oddialenie jeho realizácie.

O čo vlastne malo ísť



Spoločnosť I.P.R. Slovakia, s.r.o. nie je v oblasti realitných investícií žiadnym nováčikom. Na území Bratislavy už zrealizovala či realizuje ďalšie stavby - napríklad polyfunkčné objekty na Železničiarkej a Šancovej ulici, Hodžovom námestí či Račianskom mýte. Firma popri tom vykonáva aj inžiniersko-investičnú, poradensko-sprostredkovateľskú a developerskú činnosť v oblasti komerčnej výstavby. Zabezpečuje variantnosť riešení formou urbanisticko-architektonických súťaží, projektovú dokumentáciu pre územné i stavebné rozhodnutie, ako aj samotnú realizáciu diela.

Pripomeňme si teda, o čo malo v projekte prestavby - aspoň podľa doteraz dostupných mediálnych zdrojov a stále zverejnenej webovej stránky investora - pôvodne ísť. Štúdia k investičnému zámeru je dopracovaním vybraného návrhu z verejnej urbanisticko-architektonickej súťaže. Ako a kedy sa nakoniec naplní, však zostáva naďalej otvorené.

### Priestor, kde pulzuje život

Predstaničný priestor predstavuje jednu z ťažiskových mestských zón ohraničenú ulicami Žabotova, Šancová, Pražská (železničný násyp), budovami stanice prvej parnej železnice a hlavnej železničnej stanice z roku 1848, upravenej do dnes známej podoby v roku 1889. Autori projektu tvrdia, že oproti nulovému variantu - zachovaniu súčasného stavu - prinesie jeho naplnenie jednoznačné zlepšenie. Cieľom je vytvoriť atraktívne verejné miesto, kde pulzuje život v pestrých a rozmanitých formách, určených nielen príchodmi a odchodmi vlakov, ako doteraz.

Ďalším výrazným motívom je, aby v jednom z najfrekventovanejších bodov Bratislavy pribudli služby, ktoré tu dlhodobo chýbajú. Po prestavbe celého územia by tu malo vyrásť obchodno-spoločenské centrum s oddychovou zónou, dvojica administratívnych budov, hotel a nová staničná hala, ktorá preberie kompletnú funkciu vybavovania cestujúcich. Priestor pred ňou vyústi do predstaničného námestia, ktoré obohatí vonkajší exteriér prvkami modernej architektúry.

Samotné obchodné centrum má pozostávať z krytej mestskej pasáže galériového typu, lemovanej 3- až 4-podlažnými objektmi. Na prvom a druhom nadzemnom podlaží si v nepretržitej prevádzke nájdu svoj trvalý stánok prevádzky obchodu a služieb, ktoré ponúknu široké spektrum možností nákupov i zábavy (čakáreň, kaviarne, kinocentrum, supermarket, požičovňa áut, diskotéka či bowling). Prvé, druhé a čiastočne aj tretie podzemné podlažie vyhradia pre parkovanie.

PROJEKT V PŮVODNÝCH ČÍSLACH		
Plne zastavaná plocha predstaničného priestoru	140 x 96 m	
Užitková plocha novej staničnej haly	5 300 m <sup>2</sup>	
Výmera celkovej prenájomateľnej plochy	112 140 m <sup>2</sup>	
	Obchodné centrum (Shopping center)	48 430 m <sup>2</sup>
	Administratívne centrum I. (Office Tower I.)	21 300 m <sup>2</sup>
	Administratívne centrum II. (Office Tower II.)	28 150 m <sup>2</sup>
	Hotel	

### Vylúčenie dopravy z povrchu

Prestavba má priniesť radikálny zásah aj do organizácie a štruktúry dopravy. Hlavná zmena spočíva v jej presune do dvoch úrovní pod povrchom. Zámer predpokladá zapustenie dopravnej obsluhy mimoúrovňovými komunikáciami do podzemia, čím sa vytvorí nové dopravné napojenie z Pražskej ulice na Žabotovu, odtiaľ na Šancovu a Štefanovičovu. V ich dotyku vznikne pod novou staničnou halou, z ktorej povedú priame vstupy k nástupištiam vlakov, centrálny terminál MHD pre autobusy a trolejbusy.

Predbežne sa tiež počíta s prekládkou električkovej trate s oľahčujúcou úroveň nižšie - do prevádzkového tunela v podzemnom koridore, so zastávkami vo vstupnej i koncovnej časti centra. Úplným vylúčením MHD z povrchu predstaničného námestia má vzniknúť plnohodnotné priestranstvo s parkovými plochami, zeleňou, stromoradiami a doplnkovou malou architektúrou (lavičky, odpadové

koše, svietidlá).

Staré ožije, nevhodné padne

Neoddeliteľnou súčasťou projektu má byť obnova fasády pôvodnej historickej budovy hlavnej stanice a rekonštrukcia Dopravného múzea s jeho napojením na centrum. Dotkne sa aj prístavby odovzdanej do užívania iba začiatkom 90. rokov 20. storočia, ktorá kapacitne i vzhľadovo prestala vyhovovať. Uvažuje sa s jej zbúraním a postavením už spomínanej novej staničnej haly o úroveň nižšie, kde má byť okrem služieb zabezpečené aj priame napojenie na terminál MHD, podzemné garáže, obchodné centrum i vonkajšie námestie. Staničná hala by sa takto stala prístupná nielen z obchodného centra, ale tiež všetkými druhmi dopravy či pešími podzemnými pasážami.

Nie všetci vidia len plusy

Prestavba podľa pôvodného zámeru má aj svoju tienistú stránku: vyžiadala by si výrub 609 stromov, 209 tují a 1051 m<sup>2</sup> kríkov. Krajský úrad životného prostredia preto navrhol stromy v gaštanovej aleji pri nástupištiach MHD zachovať. Nie všetky sú totiž v kritickom stave a mladučké dreviny budú môcť nahradiť súčasnú zeleň až po niekoľkých rokoch. Ministerstvo životného prostredia zase odporúčalo postaviť na novovybudovaných cestách protihlukové zábrany.

Ani magistrát si neodpustil podmienku: prehodnotiť umiestnenie hotela v blízkosti koľajiska, ktoré vraj zníži komfort, alebo aspoň zmenšiť jeho navrhovanú plochu. Združenie Architektúra pre trvalo udržateľný rozvoj zašlo v kritike projektu hádam najďalej: vyčíta mu, že spôsobí neželané kríženie prevádzok a nárast dopravy v lokalite aj v širšom okolí. Administratíva ani veľké obchodno-zábavné centrum tu, podľa neho, nemá pre cestujúcich žiadne opodstatnenie.

---

25.08.2008 09:05, SF / Juraj Pokorný