

Bratislava: New City Centre aj ako konverzia elektrárne na galériu

Author: Ing. arch. Miro Minca | Published: 12.01.2010

Tangentná poloha štvoruholníkového pozemku ohraničená ulicami Landererova, Dostojevského rad, Mlynské Nivy a Košická na širšie mestské centrum ho takto dáva do polohy špičkovej adresy - takzvaného 1A. Potvrďuje to aj samotný fakt vypísania medzinárodnej súťaže s jasným cieľom získať naozaj originálne a exkluzívne riešenie bývalého brownfieldu.

Kríza a jej dopady na územie brownfieldu

Na celé bývalé priemyselné územie, ktorého časťou je aj pozemok s práve vypísanou architektonickou súťažou, bol pred rokom spracovaný ÚPN zóny Chalúpkova (Ing. Arch. Jela Plencnerová a kolektív). Tento jasne definoval novú štruktúru plošne, objemovo i dopravne. Aj keď pre spracovateľa územného plánu nebolo jednoduché zosúladiť požiadavky všetkých developerov vlastníacich pozemky v tejto zóne, nakoniec sa mu to predsa len podarilo. Maximálne možné plochy a objemy, ktoré sa tu developeri snažili prirodzene umiestniť, dostali aj primeraný komunikačný systém, čo v mnohých nedávno realizovaných projektoch nebolo pravidlom vždy resp. vôbec. Optimálnosť návrhu tejto siete potvrdil aj taliansky „komunikačný“ odborník, ktorého na overenie jeho správnosti objednal samotný investor - Penta Investments.

Dopady krízy na územie brownfieldu možno vidieť aj „voľným okom“: vyprázdnený areál Kablovky, na ktorom mala byť už teraz najväčšom prúde výstavba Twin City developera HB Reavis, zatiaľ „sladko spí“ a zrejme aj nejaký ten čas bude. Ešte nezburaný areál bývalého Výskumného Ústavu Káblov a Izolantov (VÚKI) tak vytvára akýsi ostrov v okolitom „mori voľných pozemkov“. Susediaci pozemok s teplárňou však momentálne nespí. Po búracích prácach na jej pamiatkovo nechránených častiach vrátane komína, ktoré sa postupne končia, sa aktivita posúva do tvorivých myslí a počítačov vyzvaných architektov. Pôvodné prepočty zhruba 150 000 m² podlažných plôch pre toto 4-hektárové územie sa vplyvom krízy zredukovali na 120 000 m² komerčných plôch kancelárií, bytov, obchodu a nekomerčných plôch pre potreby kultúry.

Cieľom špičková architektúra v kvalitnom urbanizme

Investor pozval do vyhlásenej súťaže „Bratislava Čulenova - New City Centre“ v súčasnosti naozaj vychytených európskych architektov - 5 ateliérov, ku ktorým po prvom kole (termín na podanie referencií je do 26. januára 2010) pribudne ešte trojica architektonických tímov. Títo následne spracujú svoje prvokolové projekty do 1. marca 2010. Porota potom vyberie tímy do druhého kola, z ktorého vzíde konečný víťaz. Detailnejšie rozpracovaný druhokolový projekt bude obsahovať printovú aj digitálnu, osobne odprezentovanú zložku. Bude spracovaný aj fyzický model. Po mesačnej projekcii a prezentáciách začiatkom apríla odborná porota 30. mája 2010 vyhlási konečné výsledky.

Bude zaujímavé sledovať, do akej miery sa výškové zónovanie navrhované v ÚPN zóny vplyvom nových podmienok i samotnej súťaže zmení a ako sa podarí víťazovi definovať jednak štruktúru s novými vnútro- a medzipriestormi, priehľadmi do centra resp. k Dunaju, pešími trasami a vytvorenou zeleňou, ako aj v neposlednom a veľmi dôležitom rade samotný výraz architektúry. Hlavnou úlohou celého zámeru je citlivé zakomponovanie bývalej Jurkovičovej teplárne do daného územia a jej konverzia na Národnú galériu

súčasného vizuálneho umenia, dizajnu a architektúry (momentálne prebieha na túto tému živá diskusia medzi investorom a Ministerstvom kultúry SR). Výstupy z tejto súťaže by mali napomôcť schváliť konečne predmetný plán zóny, aby sa potom v rokoch 2011 až 2013 realizoval do výslednej - reálnej 3D podoby, ktorú budeme hádam vnímať ako príjemnú a pozitívnu...

Foto - autor

1 - 3D model celého územia

Dialkové pohľady na panorámu riešeného územia:

2 - z bratislavského Hradu

3 - z mosta Apollo

4 - z Košickej ulice

5 - od SND a Tower J&T

Priehlady na riešené územie:

6 - od SND

7 - z Landererovej ulice

8 - pohľad na Jurkovičovú tepláreň (z Továrenskej ulice)

12.01.2010 09:04, Ing. arch. Miro Minca