

Bratislava na MIPIM 2010: projekty kontinuity rozvoja a konverzie území

Author: PhDr. Milan Vajda | Published: 12.03.2010

Najzaujímavejšie developerské lokality

„Éra revitalizácií a regenerácií sa pomaly končí aj v strednej a východnej Európe,“ poznamenáva pred začiatkom tohtoročného veľtrhu primátor Bratislavy Andrej Ďurkovský. „Zatiaľ čo obdobie poslednej dekády minulého storočia bolo v Európe charakterizované masívnou vlnou rekonštrukcií historických centier, regenerácií pôvodných priemyselných území, výstavbou obchodných a zábavných centier, v súčasnosti budú mať podľa môjho názoru navrch tie mestá a regióny, ktoré dokážu na svoje územia prilákať aj zaujímavé výrobné prevádzky - priateľské životnému prostrediu - vedecko-technologické parky, zariadenia pre poznatkovú ekonomiku, ale aj kultúru a trávenie voľného času. Presne toto sú segmenty, v ktorých by som rád videl v Bratislave väčšiu angažovanosť privátneho sektoru.“

Už na jar budú v Bratislave ukončené dva ambiciózne projekty na dunajskom nábreží, ktoré prinesú do centra mesta novú kvalitu mestského prostredia a stanú sa moderným miestom na nákupy, bývanie, prácu a trávenie voľného času. Eurovea (obrázok 1) je splatením dlhu mesta voči roky zanedbávanému nábrežiu Dunaja. Vyše 1 km dlhá promenáda vyústi do nového centrálného námestia pred novým národným divadlom. Súčasťou zóny je aj 5* hotel Sheraton, obchodná galéria a trojrozmerné kino IMAX. RiverPark zase leží v bezprostrednom dotyku s historickým centrom mesta pod hradným vrchom. Jeho súčasťou bude 203 prvotriednych rezidencií, obchody, kancelárske priestory, 5* hotel Kempinski a nábrežná promenáda.

Obe polyfunkčné štvrte na brehu Dunaja naznačujú, kde sa v súčasnosti nachádza jedna z najzaujímavejších developerských lokalít v Bratislave. Je takmer isté, že na Euroveu a RiverPark nadviažu v najbližších rokoch ďalšie investície, keďže donedávna priemyselne využívané plochy poskytujú obrovský potenciál rozvoja bývania, rekreácie, komerčných aktivít, ale aj verejných priestorov a športovísk.

Priestory na polyfunkciu, bývanie aj maloobchod

Jedným z najvýraznejších developerských projektov v celom regióne strednej a východnej Európy je polyfunkčný komplex Twin City (obrázok 2), ktorého súčasťou má byť aj nový moderný autobusový terminál (obrázok 3). Na projekte sa napriek kríze intenzívne pracuje a nový impulz mu dodáva aj situovanie jednej zo zastávok na podzemnej železničnej trati spájajúcej stanicu Filiálka medzinárodným železničným koridorom TEN-T 17 - európskou magistrálou medzi Parížom, Stuttgartom, Viedňou a Bratislavou, resp. Budapešťou. V rámci procesu modernizácie vstupných brán do hlavného mesta začala v roku 2008 výstavba nového letiskového terminálu, ktorého kapacita po dokončení vzrastie z dnešných 2,5 na 5,5 milióna cestujúcich ročne.

V rámci konverzie území očakáva Bratislavu postupná revitalizácia Podhradia. Koncept zástavby na území bývalej Vydrice s rozlohou takmer 2,6 ha nebude napodobeninou bývalej historickej štvrte, ale plnohodnotnou novou zónou so súdobou a modernou architektúrou.

Ako prvé postupne ožívujú krízou zasiahnutý trh s nehnuteľnosťami v Bratislave kvalitné rezidenčné projekty. Rozsiahle zámery s prevahou bývania sa plánujú v lokalitách Lamačská brána, South City alebo Petržalka City. Najmä v severozápadnej časti Bratislavy dodnes chýba kvalitná obchodná zóna. Preto je o lokalitu Lamačskej brány veľký záujem obchodných reťazcov. Situáciu by mal do roku 2012 zmeniť projekt nového nákupno-zábavného centra Bory Mall (obrázok 4) na ploche 65-tisíc m², ktorého developerom je

spoločnosť Penta.

Šport, logistika i veda čakajú na strategického investora

Na strategického investora čaká aj zastaraný športovo-rekreačný areál Zlaté Piesky. Zámerom je zmeniť niekdajšie obľúbené rekreačné stredisko na atraktívne miesto s celosezónnou prevádzkou. Mesto pre lokalitu spracovalo novú urbanistickú štúdiu. O niečo ďalej je prestavba 70 rokov starého zimného štadióna na modernú multifunkčnú arénu. Ukončená bude do Vianoc 2010, práve včas, aby mohla hostiť Majstrovstvá sveta v ľadovom hokeji na jar 2011. V tradičnej športovej lokalite Tehelné pole sa pripravuje aj výstavba nového futbalového štadióna (obrázok 5) za zhruba 100 miliónov eur, ktorý bude spĺňať kritériá UEFA pre 4* štadión.

V rámci segmentu logistiky hlavné mesto opätovne predstaví zámer vedecko-technologického parku CEPIT v severovýchodnej časti Bratislavy, ktorý je postavený na myšlienke prepojenia vzdelávania, výskumu a vývoja a ekonomiky. Na ploche vyše 60 hektárov sa bude nachádzať mix funkcií doplnený kancelárskymi priestormi, inkubátorom, službami, bývaním a zariadeniami na trávenie voľného času. Zatiaľ čo doteraz sa mesto pri príprave projektu angažovalo iba v rovine územného plánovania, v budúcnosti sa očakáva jeho aktívnejší vstup do procesu hľadania schopného strategického investora.

Ďalšou témou je zámer vybudovať riečny prístav na zelenej lúke medzi rafinériou Slovnaft a Dunajom. Zatiaľ je vo fáze urbanistickej štúdie. Nové prístavisko by malo ťažiť z výborného dopravného spojenia a bude vybavené najnovšími prístavnými technológiami, ktoré súčasnému prístavu chýbajú. Územie okolo neho by sa malo stať domovom logistických parkov, hál pre ľahkú montáž, prekladísk a skladov.

Pre návštevníkov MIPIM 2010 je na štvrtok 18. marca o 11. hodine pripravená v bratislavskom stánku 08.16, Level 01, Palais des Festivals oficiálna koktejl party (obrázok 6), ktorá sa bude konať v prítomnosti primátora Bratislavy Andreja Ďurkovského a riaditeľky mestského magistrátu Anny Pavlovičovej. Tu bude možné diskutovať o všetkých prezentovaných projektoch, o súčasnom stave územného rozvoja, aktualizácie územného plánu, ako aj o ekonomickej situácii Bratislavy.

Ilustračné obrázky - Magistrát hlavného mesta Bratislavy

Autor je vedúci Oddelenia marketingu a cestovného ruchu Kancelárie primátora hlavného mesta SR Bratislavy.

12.03.2010 09:17, PhDr. Milan Vajda