

# Bratislava bude mať nový kultúrny bod



Author: Petit press a.s. | Published: 27.11.2018

## Oživenie ikony

Takmer všetky sýpky na Slovensku stratili svoj účel. Momentálne je obchod s obilím tak voľný, že nie je potreba uskladňovať ho dlhodobo. Až na malé výnimky, keďže zopár skladov ešte funguje ako štátne hmotné rezervy. Vlastné zásoby využíva už len hŕstka mlynov a družstiev. Budovy sýpok, ktorých je na našom území zmapovaných zatiaľ okolo tristo, však stále stoja a pripomínajú dávnejšie časy. Ich história sa začala písať najmä v 20. storočí, od päťdesiatych rokov sa stavali podľa typových projektov pri jednotných roľníckych družstvách a boli dimenzované na presný počet vagónov. V Jarovciach išlo o veľkú trojpodlažnú sýpku pozostávajúcu z dvoch budov s premostením, ktorá mala kapacitu 100 vagónov. S pôdorysom písmena H pôsobí netradične a hoci bola prázdna, roky na seba pútala oprávnenú pozornosť ľudí z okolia, ktorí popri nej jazdili do práce. Jedným z nich bol aj uznávaný architekt Ing. arch. Martin Paško, ktorý stojí za úspešnými projektami ako sú Design factory, Refinery Gallery či Elektrárňa Piešťany. Práve v jeho hlave vznikla myšlienka vstúpiť do rokovania s vtedajším majiteľom a navrhnúť mu revitalizáciu brownfieldu, v rámci ktorého sa z jarovskej sýpky stane ďalší kultúrny bod hlavného mesta a okolo nej vznikne nová vkusná obytná štvrť s nízkopodlažnou zástavbou v charakteristickom jednotnom štýle. Znie to ako americký sen, ale čas ukázal, že bol realizovateľný aj v slovenských podmienkach."

## Dve sýpky

Projekt s príznačným názvom Dve sýpky je postavený predovšetkým na citlivej obnove jarovskej sýpky so zachovaním pôvodných materiálov a celkovej atmosféry. Na prízemí a prvom podlaží tvoriacom galériu vznikne otvorený priestor pre akcie kultúrno-spoločenského či komunitného rozmeru. Jeho súčasťou bude i kaviareň s vlastnou záhradou. Na vrchnom podlaží sa priestor otvorí až po drevený krov a dá vyniknúť 4 loftovým priestorom vhodným najmä pre ateliéry umelcov, dizajnérov, architektonické štúdiá alebo reklamné agentúry. Zvonku objekt pokryjú tehly a budú na všetkých plánovaných objektoch. „Ide o fasádu, ktorá vydrží bez akýchkoľvek zásahov sto rokov, na budovy plánujeme použiť zhruba 7 000 m<sup>2</sup> tehál,“ hovorí architekt Martin Paško z ateliéru ADOM. M STUDIO. Vizuálna identita štvrte sa na prvý pohľad líši od iných developerských projektov. Ide pritom o jednoduchý koncept, ktorý ponúkne mestské prostredie tam, kde by ho nik nečakal.

Jeho dominantou bude okrem tejto stavby z roku 1958 aj objekt niekdajšej koniarne. Vnútroblok medzi nimi dá vyniknúť verejnému priestranstvu s harmonickým námestím, ktoré dosiaľ v Jarovciach chýbalo. Samozrejme, plocha ponúkne miesto na stretávanie sa, exteriérové posedenie s fontánou, starostlivo

vybrané prevádzky, ale napríklad aj stánky s čerstvými lokálnymi potravinami. Budúci obyvatelia štvrte nájdu domov v dvoch nízkopodlažných obytných domoch so 47 bytmi s veľkorysou rozlohou od 49 m<sup>2</sup> pre jednoizbové byty až po 213 m<sup>2</sup> pre štvorizbové mezonetové byty. Pre spokojný život sú k nim plánované predzáhradky, lodžie, veľkometrážne terasy. Vstupy do bytov a schodiská s presklenými výťahmi budú otočené do námestia s kúskom vlastného mestského života a peknými uličkami s historickou atmosférou. Naproti tomu obytné miestnosti, lodžie, terasy i predzáhradky budú orientované na opačnú stranu do pokojnej obytnej zóny, čo obyvateľom zabezpečí akustickú pohodu. Areálu dominuje zeleň, všetkých 199 parkovacích miest pre domácich i návštevníkov je plánovaných v podzemí. Projekt ráta aj s postavením vrátnice podľa vzoru pôvodnej, ktorá tu kedysi stála. Pre komfort obyvateľov tu bude strážna služba i priestor na predaj novín a časopisov, priamo pri zastávke MHD, len na skok od obľúbenej hrádze.

## Iná optika

O tom, aký *genius loci* tu vznikne, sa interne diskutovalo dlhé roky. Padlo jednoznačné stanovisko, že budova sýpky bude najvyššia spomedzi všetkých objektov a že sa, podobne ako Design factory, zapojí do kultúrneho života Bratislavčanov. K tomu bolo potrebné vytvoriť verejný priestor v podobe živého námestia a jednotlivých prevádzok, o ktorých funkcionalite rozhodlo v ankete takmer tristo ľudí a spolu vybrali koncept založený na gastronómii. V pláne sú preto napríklad pekáreň, reštaurácia, kaviareň, no pre lepší komfort miestnych by sa tu mala nachádzať i lekáreň či bankomaty. V tejto rovine to vyzerá idylicky, no zdroj Dvoh sýpok bol hrbolatý. Pôvodný majiteľ sa totiž musel projektu vzdať zo zdravotných dôvodov, a to už v štádiu, keď ho predstavil verejnosti ako Design Center Jarovce a ohlásil aj termíny výstavby. No keďže od začiatku išlo o takpovediac spoločnú srdcovú záležitosť, ponúkol architektonickému štúdiu možnosť nájsť si nového financujúceho partnera. Nebolo to ľahké, keďže išlo o veľkorysý projekt, kde nejde o lacné riešenia a optimalizáciu zisku na úkor kvality bývania. Zodpovedný tím nechcel robiť kompromisy. Napokon našiel mladú ambicióznou spoločnosť Dynastion, ktorá kladie nesmierny dôraz na to, aké projekty realizuje a financuje. Skúsenosti s unikátnym developerským projektom má už zo susedného Česka, kde spolufinancovala rekonštrukciu siedmich historických budov v rámci projektu Savarin v centre Prahy.

Po úspešných rokovaníach sa novým developerom projektu stala jej dcérska spoločnosť DCJ. „Dve sýpky nás očarili svojou architektúrou a jedinečnosťou. Tento projekt citlivo kombinuje históriu s modernými trendmi v bývaní. Ponúka budúcim obyvateľom priestor na vytvorenie domova, ale aj pre komunitný život. Veľmi nám záleží na tom, ako naše mesto vyzerá a ako sa v ňom cítime. To bol dôvod, prečo sme sa rozhodli do projektu vstúpiť ako financujúci partner. Stavby tu po nás zostávajú dlhé roky. Mali by byť funkčné aj krásne,“ hovorí Svetlana Dankovičová zo spoločnosti Dynastion. Je zrejmé, že tento koncept oslovil aj početnú skupinu záujemcov. Hoci samotná výstavba začala v novembri 2018 a termín jej ukončenia je stanovený na december 2020, momentálne je predaná už štvrtina bytov.

Zdroj: ADOM. M STUDIO

---

27.11.2018 16:10, Petit press a.s.