

# Košická Optima 2 - spojenie monumentálnosti s ľudskosťou



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 04.12.2008

Širší výber v 55 nových obchodoch, viac zábavy, lepší oddych - takýto zámer sledovala spoločnosť Manhattan Real Estate Management (MREM), ktorá ako dcéra investičnej skupiny Atrum European Real Estate (AERE) pôsobiacej v 11 krajinách preinvestovala v priebehu 13 mesiacov na rozšírení najatraktívnejšieho košického strediska nákupov a zábavy vyše 1 miliardy Sk (33,2 milióna eur).

## Multikino ako vytúžená „pastva pre oči“

„Naším cieľom bolo Optimu ešte viac zatriktívniť, urobiť z nej miesto na čo najkomfortnejšie a najpríjemnejšie trávenie voľného času. Sme presvedčení, že aj zvučné značky ako H&M, Marks&Spencer, C&A, Mango, Promod, Esprit, Motivi, Camaieu, Reserved a nový multiplex potvrdia našu víziu,“ hovorí výkonný riaditeľ slovenského a českého zastúpenia AERE Oldřich Špůrek.

Investícia do sedemsálového multiplexu je výsledkom starostlivej analýzy trhu - veľké multikino, ktoré doteraz Košiciam citeľne chýbalo, poskytne ich obyvateľom toľko očakávanú „pastvu pre oči“. Podľa informácie Antona Drobného, predsedu predstavenstva CINEMAX, sa diváci môžu v prvých dňoch jeho prevádzky tešiť napríklad na košickú premiéru najnovšej „bondovky“ Quantum of Solace, slovenskú premiéru muzikálového príbehu High School Musical 3, Pavučinu lží s Leonardom DiCapriom a Russellom Croweom či na najnovší titul fenomenálneho Woodyho Allena Vicky Cristina Barcelona s Penelope Cruz, Scarlett Johansson a Javierom Bardemom v hlavných úlohách.

Záujem klientely chce manažment OC Optima, ktorý len vlani navštívilo 5 miliónov ľudí, podchytiť a pritiahnúť nielen exkluzívnymi značkami, ale aj atraktívnymi akciami už pred Vianocami či novoročnými výpredajmi. So zákazníkmi komunikujú a oslovujú ich prostredníctvom súťaží či marketingových eventov, ale aj špeciálnej atrakcie v podobe chystanej audiovizuálnej show.

# Stavebné fórum.sk



## Najväčším prínosom mestský charakter

Hlavným uzlom nákupnej galérie a súčasne centrálnym prvkom novej Optimy, ktorej vtlačili svojskú pečať architekti Paul Ayre (Angličan) a Martin Drahovský (Košičan), je monumentálne presklené átrium s reštauráciami, rýchlym občerstvením a menšími obchodmi na prvom poschodí prepojenom s obchodnou pasážou pôvodnej Optimy. „Kvôli výraznému výškovému rozdielu pokračuje galéria nového komplexu na spodnom podlaží, ktoré je oproti prvému poschodiu o 6 metrov nižšie. Nasledujúca prízemná časť novej budovy plynulo nadväzuje na objekt reťazca Kika,“ dopĺňa charakteristiku rozšírenej prístavby výkonný riaditeľ pre development MREM SK Marián Sekula.

Zaujímavosť a originalnosť projektu Optimy 2 vidí Martin Drahovský v spojení monumentálnosti centrálnej pasáže s ľudskosťou. Aby sa v nej zákazník nestratil, uplatnil sa tu princíp hry so svetlom, prepojenia exteriéru a interiéru (horizontálne), no najmä spodného a horného podlažia (vertikálne), čo považuje za obrovské plus. Výsledkom požiadavky na zmenu usporiadania je vnútorná ulička slúžiaca na prepojenie všetkých obchodných jednotiek. „Pri redizajne sme nadviazali na životaschopnosť výzoru pôvodného strediska a pre obe časti sme pokračovali vo vstupoch cez modré signálne veže. Za asi najväčší prielom v oblasti obchodných centier považujem mestský charakter novej Optimy, ktorý vytvára najmä veľkú presklenú fasádu,“ vysvetľuje pohľad na vlastné dielo jeho košický spoluvtvorca.

Z exteriérového pohľadu návštevníkov pri vstupe do Košíc nevtieravo víta jemná modrá farba. Architekt ju prirovnal k „mestskej bráne“ reprezentujúcej jednu z dvoch farieb v zástave Košíc. „V interiéri sa Optima ľuďom prihovára cez sklenenú fasádu tým, že sa otvára voči divákovi prelínaním priestoru zvonka i dovnútra... Keď sa večer pozriete na rozsvietený objekt z parkoviska, máte aj pohľad na fasádu, aj pohľad dovnútra,“ dodáva Drahovský a uzatvára: „Každá budova v centre musí komunikovať nielen v interiéri, ale aj s okolím. Mimo centra zas architekt potrebuje vytvoriť prostredie, ktoré mu v meste dotvárajú historické budovy. Na jednej strane má teda na okraji mesta voľnosť, na druhej strane však aj povinnosť vymyslieť niečo viac.“

### Obavy z krízy nezdierajú

Na margo stavebných prác, ktorých hlavným dodávateľom bola spoločnosť Metrostav - člen medzinárodnej skupiny DDM Group a jedna z najväčších českých stavebných firiem, treba povedať, že mali hladký priebeh. „Išlo o našu prvú zákazku v Košiciach. Tím, ktorý sme sem vyslali, bol však skúsený a v novom prostredí sa rýchlo zorientoval. Pozitívne pre nás boli aj skúsenosti s miestnymi firmami, s ktorými sme na výstavbe spolupracovali (napríklad Doprastav Žilina - poznámka autora). Dnes už viem, že predstavy investora sme naplnili k jeho úplnej spokojnosti, a verím, že to nie je posledná zákazka, na ktorej sme v Košickom kraji pracovali,“ netajú svoju spokojnosť riaditeľ divízie 1 Metrostavu Milan Veselský.

Obavy, či ohlásené plány investovať do ďalších obchodných centier na Slovensku (Dubeň v Žiline, Saratov v Bratislave) neohrozí terajšia ekonomická a finančná kríza vo svete, výkonný šéf MREM SK nezdiera: „Ako skupina s rastovým potenciálom a silnou kapitálovou základňou vnímame súčasnú ekonomickú situáciu ako výzvu na výraznejšie presadenie sa na trhoch strednej a východnej Európy a posilnenie portfólia zameraného prioritne na výrazné retailové celky,“ tvrdí Sekula a svoju argumentáciu podopiera podielom prenajímateľnej plochy 150 m<sup>2</sup> na tisíc obyvateľov, kde je Slovensko oproti európskej úrovni stále pozadu.