

# Bratislavský Centrál: po 20 rokoch chátrania ožije v novom formáte

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 23.07.2009

## Optimálny mix nákupných centier

Poloha v centre Bratislavy, na rozhraní staromestskej a ružinovskej mestskej časti, výborný prístup individuálnou aj verejnou hromadnou dopravou zo všetkých kútov mesta - také sú atribúty danej lokality. Centrál 3. tisícročia nielenže architektonicky vhodne a mestotvorne nadviaže na tradičnú mestskú štvrť, no zároveň jej dodá patinu modernej doby, čím umocní jej lukratívnosť.

A slovenský developer Immocap Group netají svoje odhodlanie vyraziť do realizácie multifunkčného projektu Centrál. Záujem neponechať nič na náhodu pretavil do dohody o budúcej spolupráci s ECE Projektmanagement Praha, ktorý poveril vykonávaním poradenskej činnosti v oblasti architektonického riešenia, projektovania, prenajímania a následného riadenia nákupného centra. Spokojnosť s nadviazaním vzájomného partnerstva vyjadrili predseda predstavenstva Immocap Peter Lukeš i konatelia ECE Josef Tobek a Rüdiger Dany, ktorí sľubujú priniesť do Bratislavy úspešnú koncepciu nákupných galérií.

„ECE reprezentuje dlhodobú angažovanosť na projektoch a dobrú spoluprácu s mestami. Naša stratégia prenájmov a náš profesionálny manažment nákupných centier garantujú optimálny mix a vyvolávajú nadšenie u početných zákazníkov našich centier,“ zdôraznil Dany s tým, že rovnaké ciele platia aj pre nákupný komplex Centrál v Bratislave.

## Nová dominanta ako orientačný maják

Projekt, ktorého dokončenie investor predpokladá na jeseň roku 2012, zahŕňa okrem garáže v 3 podzemných podlažiach, Domu služieb v 6-podlažnej budove a centra voľného času aj výškovú budovu (21 podlaží) s hotelom medzinárodnej siete a kancelárskymi priestormi najvyššieho štandardu. Rezidenčná časť obsahuje 5 bytových objektov s komfortne riešenými 1- až 4-izbovými bytmi - z toho dva (13- a 15-podlažné) s orientáciou do Metodovej ulice a tri terasové (8-podlažné) do Jelačičovej ulice. Do rámca samozrejme štandardu budov investor zahrnul aj zvukovo-tepelne izolácie obvodových plášťov a monitorovanie objektu kamerovým systémom.

Nákupné stredisko s tromi úrovňami (2 nadzemné a 1 podzemné podlažie) poskytne 35 000 m<sup>2</sup> prenajímateľných obchodných priestorov pre 156 predajní. Park s plochou presahujúcou 1 ha, ktorý vznikne na streche nákupného centra, sa stane spolu s vodnou nádržou a celoročne prístupnými ihriskami nezameniteľným poznávacím znakom a zároveň pridanou hodnotou multifunkčného komplexu Centrál. Opätovne, ale v úplne inej podobe ožijú aj Kúpele Centrál. Profesionálne vedené relaxačno-športové centrum na 3. nadzemnom podlaží tvorené zónami wellness, spa & fitness sa bude rozkladať na ploche vyše 1 600 m<sup>2</sup>.

Dopad projektu na urbanistický aspekt okolia je radikálny. Komplex s vežou na rohu ulíc Miletičova a Trnavská cesta, ktorá sa ujme roly orientačného majáka so širokým „akčným rádiom“, sa stane výraznou dominantou v prostredí povojnovej zástavby ovenčenej monumentmi socialistickej architektúry (Dom odborov, administratíva z konca 70. rokov).

## „Slovenská premiéra“ pražskej ECE

Slovenská developerská skupina Immocap Group získala od svojho vzniku (1996) bohaté skúsenosti v oblasti developementu a nehnuteľností. Po realizácii troch administratívnych centier v slovenskej metropole (Bratislava Business Centers III, IV a V s nájomnou plochou viac ako 60 000 m<sup>2</sup>) rozvíjala svoje aktivity výstavbou ďalších komerčných nehnuteľností, ako aj rodinných domov na Čiernej Vode. Spolupracuje s viacerými medzinárodnými realitnými firmami (Hetman, BSR Europe, GE Real Estate) a okrem bratislavského projektu Centrál má momentálne v portfóliu niekoľko významných investícií (napríklad hotelovo-rekreačný projekt Bana Thermal v Piešťanoch či rezidenčný projekt Ružinovský park v Bratislave).

Od roku 1965 vyvíja, projektuje, stavia, prenajíma a riadi nákupné strediská a iné veľké obchodné nehnuteľnosti ECE Projektmanagement - jeden z lídrov na európskom trhu nákupných galérií situovaných v centrách miest. Skupina v súčasnosti riadi 112 stredísk v Nemecku, Poľsku, Maďarsku, Česku, Rakúsku, Grécku, Turecku a v Katare. Okolo 11 700 obchodníkov dosahuje na predajnej ploche 3,4 milióna m<sup>2</sup> ročný obrat 13,1 miliárd eur. V prebiehajúcej či plánovanej výstavbe je ďalších 22 obchodných stredísk. Od roku 1996 vyvíja svoju činnosť v ČR spoločnosť ECE Projektmanagement Praha, ktorá plánovala, vyvinula a dnes riadi galériu Vaňkova v Brne a Arkády Pankrác v Prahe. Tretím jej českým projektom majú byť pripravované Arkády Hradec Králové. Prenajímanie a riadenie nového Centrálu v Bratislave, ktorým bola ECE najnovšie poverená, znamená zároveň jej „slovenskú premiéru“.

Určite nie triviálnou je zmienka, že výstavba sa zrealizuje v čase vrcholiacej hospodárskej krízy. Z čoho však pramení istota, že projekt bude úspešný tak z hľadiska dodržania termínu odovzdania, ako i jeho obsadenosti a či sa pristúpilo k prípadným úpravám jeho pôvodného rozsahu či kapacity - k týmto otázkam sa jeho developer Immocap Group do uzávierky nevyjadril. A či sa ECE Projektmanagementu podarí uplatniť svoju odbornosť a dlhoročné medzinárodné skúsenosti v špecifických podmienkach Slovenska, ukáže až čas.

### Projekt CENTRÁL vo faktoch a číslach

**Celková plocha: 22 098 m<sup>2</sup>**

**Nadzemné podlažia: 21**

**Podzemné podlažia: 4**

**Rezidenčná časť (byty) : 307**

**Nákupné centrum (+ wellness) 35 000 m<sup>2</sup>**

**Kancelárie: 14 000 m<sup>2</sup>**

**Hotel: 200 - 220 izieb**

**Parkovacie miesta: 1 300**

**Začiatok výstavby: 2009 - 2010**

**Koniec výstavby: 2012 - 2013**

Vizualizácie - Immocap Group

---

23.07.2009 09:21, SF / Juraj Pokorný