

Galéria Mlyny Nitra - projekt v správnom čase na správnom mieste



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 07.07.2010

Jeden z najväčších nitrianskych developerov a investorov, držiteľ ocenenia ASB Developer roka, udeleného na podujatí ASB GALA večer 2010, zrealizoval v rokoch 2007 až 2009 výstavbu nákupno-zábavného centra Galéria Mlyny. Starobylé mesto pod Zoborom tak získalo obchodný megakomplex nadregionálneho významu - čiže nielen pre obyvateľov Nitry a jej prináležiaceho rozsiahleho regiónu.

Zaujímavé spojenie architekt-developer-staviteľ

Ide o typický - a predsa v mnohých ohľadoch špecifický - retailový projekt, ktorý na mieste bývalých nitrianskych Mlynov nahradil chátrajúci priemyselný areál v centre mesta, v blízkom dotyku s pešou zónou, úradmi, univerzitami, historickou časťou Nitry a križovatkou Štúrovej a Štefánikovej ulice - najzaťaženejšou v Nitrianskom samosprávnom kraji. Poloha síce komplikovaná, no bez debaty exkluzívna. To bol prvotný faktor rozhodnutia, prečo práve tu.

„Ďalším je počet obyvateľov medzi 80 až 90-tisíc a veľkosť celej spádovej oblasti s počtom až do jedného milióna ľudí. V tom sme práve videli príležitosť dostať do Nitry také obchodné značky, ktoré tu ešte nie sú,“ uviedla Tóthová. Ako dodala, keď si urobili rozbor existujúcej konkurencie a plánovaných projektov, okrem malých obchodov sa v Nitre žiadne veľké nákupné centrum nečrtalo. Tak sa zrodil investičný zámer nazvaný Galéria Mlyny - projekt, ktorý „vytvorí správny mix veľkých i malých nájomcov a moderný vstup do mesta“. Ako zdôraznila, rozhodnutie padlo v správnom čase. Dodajme, že aj na správnom mieste.

Keďže v pôvodnom areáli sa nachádzalo 23 nefunkčných priemyselných objektov, čas realizácie výrazne natiahol Krajský pamiatkový úrad, v priebehu ktorej bolo potrebné dokonca vymeniť architekta. V každom prípade vzniklo veľmi zaujímavé spojenie profesií architekt - developer - staviteľ. Celá výstavba nákupno-zábavného centra, ktoré bolo otvorené 9. septembra 2009, trvala dva roky. „S prenájmi sme začali v roku 2006 a do roku 2007 sme mali všetky priestory prenajaté,“ uviedla Tóthová a na projekte vyzdvihla tiež fakt, že priniesol veľa vyvolaných investícií - napríklad rekonštrukciu okolitých komunikácií a križovatiek.

Mesto získalo kvalitnú súdobú architektúru

O projekte sme informovali tesne pred jeho otvorením samostatným článkom (pozri [Nové obchodné centrum: nitrianske Mlyny opäť „melú“ - SF 8.9.2009](#)). Čo je potom bezprostredným dôvodom toho, že sa k nemu opätovne, po bežných 10 mesiacoch prevádzky vraciame? Príležitosť vyhodnotiť ho s použitím časového odstupu. Zhrňme si teda stručne, čo priniesla Galéria Mlyny, ocenená titulom Best Shopping Center Development, pre obyvateľov Nitry a jej okolia: