

Miro Hrušovský (Penta Investments): Značka Zaha Hadid pre nás nebola prioritou



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 19.10.2010

V súvislosti s touto výnimočnou udalosťou položilo Stavebné fórum.sk niekoľko otázok hlavnému architektovi Penta Investments a zároveň aj projektu Čulenova Mirovi Hrušovskému, ktorý účasť významných svetových architektov vyzdvihol ako príklad toho, akým spôsobom by sa mali developeri i samotné mesto usilovať o nájdenie najlepšieho možného architektonického konceptu.

Ako sa podarilo primäť k účasti na súťaži o developerský projekt Čulenova v Bratislave takú ikonu súčasnej svetovej architektúry, akou je Zaha Hadid resp. Zaha Hadid Architects?

Je to vďaka viacerým faktorom. Nešlo o prvú medzinárodnú architektonickú súťaž, ktorú sme organizovali, takže v rámci európskeho architektonického priestoru nie sme úplne neznámy developer. Obsadenie a víťazi súťaží sú predstaviteľmi súčasnej architektonickej špičky (Massimiliano Fuksas - projekt nákupného centra Bory), ale aj mladých a extrémne talentovaných ateliérov (Serie Architects - rezidenčný projekt v Ružinove). Zároveň kvalita realitných projektov je prioritným aspektom, čo možno vidieť už na realizovanom projekte Digital park II. No a, samozrejme, samotný pozemok a jeho poloha, lokálny program a zadanie, správna prezentácia súťaže.

Rovnako ďalší účastníci súťaže sú samé hviezdne mená. Stála porota pred ťažkou dilemou, alebo boli kvalitatívne rozdiely medzi víťazným a ostatnými návrhmi také výrazné, že na oddiaľovanie konečného verdiktu nebol dôvod?

Vo finále sme posudzovali 9 návrhov a vyhodnotenie trvalo 4 mesiace. Projekty boli analyzované a diskutované až do poslednej chvíle, kým sme nedospeli k širokej zhode poroty. Výsledok nebol teda jednoznačný od prvej chvíle.

Svetoví architekti a Bratislava. Koľko ich tu vlastne bolo a čo pre Slovensko a jeho metropolu doteraz urobili?

Z tohto pohľadu máme veru čo doháňať. Napriek tomu, že sme už v Bratislave zažili niekoľko známych zahraničných architektov, nemyslím si, že výsledok je pozitívny, aj keď určite obohacujúci o ďalšiu skúsenosť.

Informácií o samotnom multifunkčnom projekte Čulenova preniklo na verejnosť zatiaľ pomerne málo. V akom štádiu prípravy sa momentálne nachádza - čo sa týka projektovej dokumentácie a predpokladanej fázy územného konania?

Keďže súťaž bola ukončená len pred pár dňami, je samozrejme predčasné hovoriť o územnom konaní. Na projekte sa začína práve pracovať.

Historické dedičstvo v podobe priemyselnej pamiatky - bývalej Jurkovičovej teplárne - posúva váš investičný zámer do možnej kombinácie novostavby s kreatívnym typom brownfieldu. Akú by mal mať z tohto hľadiska štruktúru, členenie, funkčnú, architektonickú aj urbanistickú nadväznosť na pripravované projekty v okolí (Eurovea II, zóna Chalupkova, Panorama City, Twin City, Klingerka)?

Na túto otázku nie je dnes možné odpovedať. Akú má budúcnosť Eurovea II, Chalupkova a Klingerka? Ako dobrý príklad je Twin City, kde developer zásadne prehodnotil funkčnú náplň. V situácii, kde nie je iniciatívne pri komplexnom riešení takýchto území, je veľmi ťažké predpokladať vývoj.

Treba súčasne priznať, že predbežne nekončiaca finančná a realitná kríza spomínané projekty až do odvolania pozastavila. Odkazy ich developerov na neschválené zmeny územného plánu mesta zneli skôr ako zastieranie vlastnej neschopnosti odhadnúť potenciál dopytu. Trúfate si veriť, že projekt Čulenova má svoju cieľovú klientelu v segmentoch administratívy a bývania presne identifikovanú, a teda že sa mu napriek neľahkým časom podarí s úspechom obstať?

Ak by sme tomu neverili, pozemok by bol dnes na predaj.

Vzhľadom na „konzervatívneho ducha“ vyznávačov starej Bratislavy nie jasné, ako sa s prítomnosťou originálnej, tak trochu však provokujúcej architektúry v Starom Meste vyrovnajú chronicky sa sťažujúci občianski aktivisti, ochranári či starinári, ktorí by bez hesla „Čo týždeň, to petícia“ nemohli fungovať.

Otázkou nie je, či táto architektúra a intenzita patrí na Čulenovu, ale či patrí do Bratislavy. Ak áno, tak voľba lokality je jednoznačne správna. Myslím si, že zachovanie teplárne s programom kultúrnej inštitúcie celomestského a regionálneho významu je jasným odkazom postoja developera k ozajstným hodnotám, ktoré v území treba zachovať.

Hlavný architekt Bratislavy a zároveň predseda poroty Prof. Štefan Šlachta na adresu projektu Zaha Hadid Architects poznamenal, že je „najkomplexnejším a najpresvedčivejším riešením zadania, ktoré najlepšie spĺňa postavené kritériá“ a že do Bratislavy „prináša svetové meno, ktoré ju posunie na stránky svetovej architektonickej tlače“. Čo by ste k tomu dodali vy?

Súhlasím. Meno architekta však nebolo a ani nie je pre nás prioritou. Ako som spomenul, nešlo o prvú medzinárodnú architektonickú súťaž, ktorú sme organizovali a medzi finalistami máme vždy zahraničné „hviezdy“, talentované mladé ateliéry i zástupcov slovenskej architektúry. Víťazom sa už stal architekt z každej menovanej skupiny. Vtipné je, že ak sa víťazom stane hviezda ako Zaha Hadid, musíte vysvetľovať, že nejde o „značku“ a ak je víťazom malý ateliér z Bratislavy ako Vallo Sadovský, musíte vysvetľovať, že hviezdy neboli pozvané iba ako štafáž. Každopádne v prípade Čulenovej je Zaha Hadid určite prínosom aj ako overená „značka“, najmä v spojení s pripravovanou konverziou teplárne.

Členovia poroty:

Jozef Oravkin (partner, Penta Investments)

Juraj Šaštinský (projektový riaditeľ, Penta Investments)

Miro Hrušovský (hlavný architekt projektu, Penta Investments)

Linda Trembová (architektka projektu, Penta Investments)

Prof. Ing. arch. Štefan Šlachta, PhD. (hlavný architekt mesta Bratislava)

Dipl. Ing. Peter Gero (hlavný architekt mesta Hamburg)

Finalisti súťaže:

Dominique Perrault Architecture
Farshid Moussavi - Foreign Office Architects
Neutelings Riedijk Architects
Bothe Richter Teherani Architekten
Cigler Marani Architects
JDS
GMP international architects and engineers
Vaillo+Irigaray
Zaha Hadid Architects

Kto je Penta? Developerom zóny Čulenova je Penta - stredoeurópska investičná skupina (1994), ktorá vstúpila do segmentu real estate v roku 2005 exkluzívnym projektom Digital Park. V súčasnosti má vo svojom portfóliu 2 ukončené a 11 prebiehajúcich projektov, realizovaných na Slovensku i v Česku. Zameriava sa na segmenty administratívy, maloobchodu a voľnočasových aktivít, ako aj na prípravu územia pre nové projekty. Penta pôsobí vo viac než 10 krajinách Európy a má svoje zastúpenie v Bratislave, Prahe, Varšave, Limassole a v Amsterdame. Lokalitu na bratislavskej Čulenovej ulici získala Penta Investments v januári 2008 so zámerom vybudovať tu multifunkčný objekt pre potreby administratívy a bývania.

Vizualizácie - Penta Investments / Zaha Hadid Architects

Ako pre Stavebné fórum.sk uviedla Lea Krčmáriková z Penta Investments, vizualizácie ďalších súťažných návrhov developer zverejní neskôr, napríklad formou samostatnej výstavy.

19.10.2010 09:20, SF / Juraj Pokorný