

# Business Garden

Bratislava

Architekti Šebo Lichý

## Resuscitácia šokom

Novembrová komunálna volebná kampaň v Bratislave reálne a nahlas sumarizovala zúfalý stav bratislavského verejného priestoru, ale zároveň aj populisticky a tendenčne demonizovala ekonomicko-lobbistický vplyv developerského prostredia na rozvoj Bratislavy. Kultúrno-spoločenský stav obrazu mesta sa nezhoduje so sociálno-ekonomickým potenciálom Bratislavy nielen ako hlavného mesta a jeho rozvíjajúcej sa ekonomiky v post-industriálnej krajine, ale odporuje aj zintenzívňujúcemu sa seba-emancipačnému procesu krátkej a krehkej národno-štátnej identity krajiny. Príčiny a dôsledky klientelisticko-korupčného prostredia prevažujúceho nad občiansko-demokratickým mechanizmom fungovania verejnej správy adekvátne analyzuje emotívna, ale aj deziluzujúca predvolebná verejná rozprava.

Špinavé, rozbité a smradlavé mesto s potemkinovskými permanentne sa opakujúcimi faceliftami a make-upmi centra, zelene, chodníkov, obrubníkov a cyklotrás s premnoženou luxusnou súkromnou a zastaranou, ešte vždy nevyhovujúcou, verejnou dopravou je aj napriek štvrtstoročnému novembrovému výročiu náš dnešný bratislavský reálny, sivý urbánny obraz. Predchádzajúce zahmlené transformačné obdobie umožnilo loviť špekulatívnemu podnikaniu v netransparentných majetkových machináciách (ne)zodpovedných mestských úradníkov často v službách nadradených politických záujmov, čo v súčasnosti devaluje pohľad nielen na politiku, ale aj na normálne ekonomické prostredie realitného a developerského trhu. Očisťovanie a progres síce nastáva, avšak „stratili sme dôveru v to, že ľudia v politike a v biznise majú skôr dobré úmysly“ (Šimon Pánek v .týždni 46/2014). Tak ako sa dobré úmysly postupne stávajú nevyhnutnou výbavou rozvojových stratégií chytrého podnikania (vyššie štádium

spoločnosti už neumožňuje konať inak), tak aj architektúra začína používať nielen iné komplexnejšie metódy navrhovania, ale aj sofistikovanejšie stratégie manažovania svojej profesie. Aj napriek poslednému štvrtstoročnému rozvoju Bratislavy a vzniku množstva nehierarchizovaných hluzujúcich projektov v deravej mape mesta ostáva trpká pachuť z nevlúdnej štruktúry a hierarchie verejných priestorov, kde nakupovať sa chodí autami do komerčných centier a centrum prestáva byť skutočným živým organizmom a stáva sa len eventovo-turistickou kulisou, kde hlavná železničná a autobusová stanica roztvárajú nožnice sociálnej a kultúrnej rozdielnosti, do ktorých sa prepadá vyčerpávaná stredná trieda a celková atmosféra zneužívaného a vykorisťovaného mesta, ktoré sa pravdepodobne nachádza v amplitúde dna komunálnej krízy.

**Aj napriek poslednému štvrtstoročnému rozvoju Bratislavy a vzniku množstva nehierarchizovaných hluzujúcich projektov v deravej mape mesta ostáva trpká pachuť z nevlúdnej štruktúry a hierarchie verejných priestorov.**

Štefániková ulica, mondénny bratislavský bulvár konca 19. storočia s veľkomestskými fasádami, alejou stromov, električkou a spojnicou železničnej stanice s centrom mesta, kopírujúci hranu vilového kopca a barokových záhrad Grasalkovičovho paláca a záhrady Tivoli, sa transformovala do úzkej zaprášenej automobilovej zjazdovky supľujúcej poddimenzovaný dialničný privádzač. Vytesnené chodníky štvorprúdovky s blokujúcimi, blikajúcimi a zastavujúcimi autami je príklad extrémneho pouličného bratislavského stresu, tak neporovnateľného s tendenciami mestského plánovania vo zvyšnej Európe. A zrazu sa niečo stalo a facebook zahltil rozruch okolo čudnej a nenápadne dráždivej fasády, ktorej síce nikto nerozumel, ale ktorá zvädzala k špekulatívnej, tajomne-dráždivej hre s písmenkami. Ne-architektonický nástroj grafického dizajnu pracujúci s historickým slovníkom architektonickej





materiálovosti predošlých období sa stal architektonickým jazykom komunikujúcim zmenené médium architektúry vo verejnom priestore, ale aj ukážkou nového prototypu fungovania profesie.

Troj-jediná architektonicko-realizačno-developerská firma – inštitúcia ITB development a Architekti Šebo Lichý – je iným modelom fungovania voči ostatným, zväčša malým a kooperujúcim, architektonickým kanceláriám v Bratislave. Projekt Business Garden Štefánikova má ambíciu vrátiť tejto ulici zašlú slávu a dôležitosť a povzbudiť mesto k novému sebedomiu. Investorsko-architektonická manipulácia s existujúcou stavebnou substanciou dvoch pôvodne navzájom prepojených budov, z ktorých pre plánovaný zámer boli zachované len základné konštrukčné prvky, smerovala k vybudovaniu paralelných kontrastných fasádnych štruktúr citujúcich vizualitu päťdesiatich rokov na uličnej strane, ale aj kontrastný architektonický výraz na zadnej dvorovej strane s priznanou logikou novej fasádnej kože. Eklektické narábanie s rôznymi štýlovými referenciami sleduje udržanie čitateľnosti vrstiev stavebných aktivít parciel v priereze časovej osi od päťdesiatich rokov 20. storočia po dnešnú intervenciu.

Kým zo strany Štefánikovej ulice ide o zrekonštruovanú povojnovú modernu s vloženou re-interpretáciou pôvodného názvu objektu ŽELEZNIČNÉ STAVITELSTVO, ktorý autorskou manipuláciou preskladanej typografie do diagonálneho čítania získava novú abstraktnú estetickú symboliku podporovanú kolážovou štruktúrou terakotovej omietky a sklenej mozaiky, tak sendvičová vrstva dvorovej prístavby už rozvíja novú architektonickú geometriu.

**Projekt Business Garden Štefánikova má ambíciu vrátiť tejto ulici zašlú slávu a dôležitosť a povzbudiť mesto k novému sebedomiu.**

Ekologicky koncipovaný kancelársky monofunkčný objekt spĺňajúci štandardy kvality podľa medzinárodnej metódy BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) umožňuje nájomcom samostatne regulovať svoju prevádzkovú réžiu. Flexibilita prispôsobovania v niekoľkoročných cykloch a variabilita dispozičného riešenia kancelárskych priestorov vzhľadom na dynamiku trhu





sú parametrami vnútornej dispozičnej logiky projektu, ktorý chce priniesť nové štandardy administratívnej budovy do rekonfigurovaného prebúdajúceho sa mesta. Miešanie rôznorodých strategických rozhodnutí investorov a architektov je v projekte Business Garden Štefánikova pokusom nájsť riešenie v komplikovanej problematike ekonomickej schopnosti a vrátiť vysychajúcej a zanedbanej lokalite ekonomický život.

Od finančného zabezpečenia a následného predaja na realitnom trhu, cez architektonicko-dizajnérske špekulácie až po nové metódy public relation prezentácie architektúry pre klientov aj verejnosť na tlačovkách – to sú nevyhnutné resuscitačné nástroje oživovania nielen zamrzutej architektonickej profesie so zdanlivo malým množstvom zaujímavej práce, ale aj radikálneho obratu v politikách komunálneho rozvoja našej dnešnej urbanity.

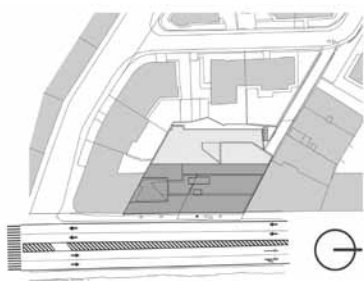
Reštaurácia zúfaleho stavu bratislavského verejného priestoru, oddémonizovanie developerského prostredia a rehabilitácia dobrých úmyslov v politike a biznise, ale aj v architektúre by mohla



byť aktuálnym programom obratu našej dnešnej spoločenskej skepsy. Nech radosť a vtip prebije špinu a zápach! Štefánikova ulica sa snáď vráti naspäť do života...

*Imro Vaško*

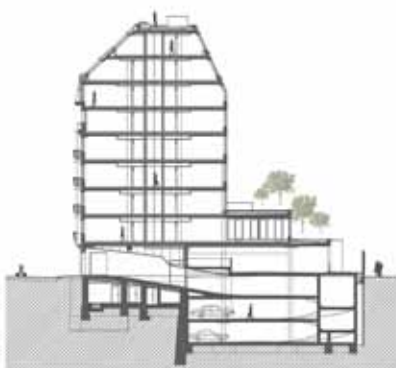




Situácia



Pohľady



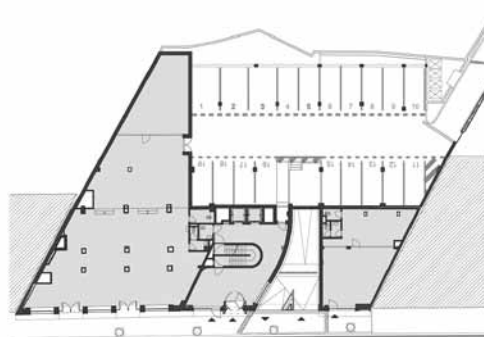
Rez priečny



Pôdorys 3. np



Pôdorys 2. np



Pôdorys 1. np

## Business Garden Štefánikova, Bratislava

Investor: Kartezis, s.r.o.

Autori: Tomáš Šebo, Igor Lichý, Juraj Mihálik, interiér: Michal Hronský, Peter Daniel

Spolupráca: Branislav Piliš, Emanuel Zatlukaj, Marián Piterka, Milan Koniar

Projekt: 2007 – 04. 2013, realizácia: 09. 2012 – 08. 2014

Plocha pozemku: 1 416 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha: 1 356,3 m<sup>2</sup>, úžitková plocha: 8 757,9 m<sup>2</sup>

Foto: Monika a Lubo Stacho



[www.sebolichy.sk](http://www.sebolichy.sk)

**Tomáš Šebo**

\*1968 Prievidza  
°1993 FA STU Bratislava

**Igor Lichý**

\*1972 Banská Bystrica  
°1996 VŠVU Bratislava

**Juraj Mihálik**

\*1978 Žiar nad Hronom  
°2002 FA STU Bratislava

*Pasportizáciu objektov a komunikácií pred výstavbou, monitoring trhlín, sadania a úklonov počas výstavby, monitoring vibrácií pri demolačných prácach, repasportizáciu objektov a komunikácií po ukončení výstavby realizovala spoločnosť INSET s.r.o., [www.inset.com](http://www.inset.com). (s. 9)*

*Výplne stavebných otvorov dodala spoločnosť SLOVAKTUAL, Pravenec, [www.slovaktual.sk](http://www.slovaktual.sk). (2. strana obálky)*

*Na stavbe boli použité tenkovrstvová silikátová omietka Baumit SilikatTop, dekoratívna omietka Baumit StyleTop, prefarbená omietka pre kreatívne stvárnenie štruktúry Baumit CreativTop S-Fine, farebný náter Baumit StarColor a izolácia Baumit SockelSchutzFlexibel.*