





D^evelopment nás vlastne obohatil

Igor Lichý a Tomáš Šebo v rozhovore s Andreou Bacovou

Andrea Bacová: Váš ateliér je špecifický v tom, že nie ste len architekti, ale aj developeri – „v jednej osobe“. Vyplýva z tejto vašej dvojjedinej úlohy potom aj reálnejší, trpezlivejší postoj k architektúre?

Igor Lichý: Na jednej strane je to výhoda, že o veciach rozhodujeme sami. Máme projekt od začiatku do konca v rukách. Nemusíme nikoho presviedčať, ako kolegovia, ktorí pracujú pre nejakého investora. Na druhej strane je to obrovská zodpovednosť a sme to napokon my, ktorí projekt napríklad zlacňujeme. Niekedy je to naozaj bolestivé, keď človek vo vlastnom projekte musí robiť kompromisy. To sú dva najextrémnejšie póly tejto dvojjedinečnosti.

AB: Musíte striehnuť peniaze a tomu prispôsobovať koncept i projektové detaily?

Tomáš Šebo: V podstate áno. Ide však o dve stránky veci. Na jednej strane urobíme rozhodnutia, ktoré by u iného developera neprešli. Sme predsa len architekti a chceme, aby naše diela mali svoju architektonickú kvalitu. Na druhej strane máme už svoje skúsenosti a vieme, ktorá „opička“ je zaplatiteľná a ktorá nie. Napríklad pri Wallenrode sme od začiatku chceli elegantnú sklenú fasádu, ale najprv sme si spravili prepočet, čo to bude stáť. Vedeli sme, že to bude navýšenie sumy, ale zase stálo nám to za to. Ako developeri sme si to zrátali a ako architekti sme si to odsúhlasili. *(smiech)*

AB: S tým súvisí aj reklamná kampaň, ktorú robíte zaujímavo a nekonvenčne. Zrejme spolupracujete s reklamnými agentúrami, však?

IL: Komunikácia s klientom je veľmi dôležitá a keďže pri developerských projektoch to nie je konkrétna osoba, ale niekto všeobecný, tak je to o to komplikovanejšie. Musíme nájsť takú formu architektúry, ktorú vieme ďalej komunikovať všeobecnejšiemu klientovi. Nemáme konkrétneho klienta s konkrétnymi potrebami a názormi, čo je trochu nevýhoda. Keď robíte pre konkrétneho klienta, ktorý je niečím špecifický, tak sa ľahšie hľadá motív. Keď robíte kancelársku budovu pre všeobecného klienta, tak je to zadanie trochu ťažšie uchopiteľné. Komunikácia je u nás vo firme téma vášnivých diskusií. Sme nepriatelia nudných reklám, pri ktorých človek prepína televízor. Nepodceňujeme vnímateľov reklamy a dávame si záležať,

aby v tom bol vždy nejaký vtíp alebo nápad. Hoci developerské reklamy bývajú skôr konzervatívnejšie – to je však poloha, ktorá nás nebaví.

AB: Nemáte problém s tým, že v developerskej pozícii sa architektúra predsa len komercializuje? Aj vizualizácie sa robia akési viacfarebné, nie také, na aké sme v našej branži zvyknutí. Ako to vnímate? Beriete to ako nutné zlo?

TŠ: Za tým, čo od nás vychádza, si stojíme. Vieme, že vizualizácie musia byť atraktívne, musia chytiť za srdce, ale nerobíme ich také len kvôli tomu, že sa to tak chce. Vieme, koho oslovujeme, a vieme, s čím za ním ideme, ale že by sme sa proti svojej vôli niečomu podriaďovali... Podľa mňa nám development práve v tomto dáva väčšiu slobodu. Nie sme nútení poslúchať niekoho, kto má mešec v ruke. Musíme poslúchať sami seba a, samozrejme, aj nejakú finančnú logiku. Vždy je to však o našich kolektívnych rozhodnutiach. Osobne sa v tomto cítim slobodnejší. Za naše vizualizácie sa ale určite nehanbíme.

AB: Vnímate to tak, že slúžia na to, aby klienta zaujali a dom pomohli predať.

TŠ: Architektúra nie je výtvarné umenie. Výtvarník si môže povedať, že to je jeho vyjadrenie a že ho až tak nezaujímá názor druhých. Architektúra je však vec verejná, ovplyvňuje ľudí a musíme brať do úvahy ich reakcie. Preto sme architekti! Čo sa týka práce s klientmi, veľmi dobrý model je architektúra Nového hája. (pozri ARCH 9/2012, s. 56-57 – pozn. red.)

AB: Svoje skúsenosti ste nadobudli v zahraničí. Jeden z vás vo Francúzsku, druhý v Nemecku...

IL: Robil som rok v Nemecku, ale to bol celkom iný druh práce. Pracoval som v architektonickej kancelárii, kde som robil najmä súťaže. Keď som sa vrátil, tak som sa zamestnal v nemeckej stavebnej firme, čo malo bližšie k obchodu. Zameranie našej firmy možno pramení z tejto skúsenosti.

AB: Architekti sa dosť vyhýbajú tomuto spojeniu, majú pocit, že by ich to obmedzovalo v tvorbe architektúry. Dá sa to zladit'?

IL: Problémy s realizáciou človeka naozaj obmedzujú, musí riešiť praktické problémy a potom mu už nezostáva čas na koncepcnejšiu prácu alebo nejaké vizionárske pohľady. Snažíme sa ale nechať si aj takéto priestory.

AB: Na každom projekte teda hľadáte niečo individuálne, čo ho ozvláštni, čo ho napokon aj predá. To dodáva vašej práci nielen potrebný architektonický rozmer, ale aj osobitosť riešenia.

IL: Máme to tak rozdelené, že architektúre sa viac venuje Tomáš, ja sa viac venujem realizačným záležitostiam.

TŠ: Dizajnujeme však spolu. Obidvaja sme zvyknutí, že architektúra vzniká v diskusií. Je dôležité si veci overovať.

IL: Fungujeme v akomsi brainstormingu. Nápady nie sú individuálnym výtvarom niekoho z tímu, je to tímová práca.

TŠ: Treba povedať, že development nás vlastne obohatil. Architektúra je len jedna časť projektu. Development však zahŕňa všetko, od nájdania pozemku po odovzdanie posledného kľúča, resp. bankový prípis. My si už zadanie zostavíme tak, aby bolo zaujímavejšie. Nie sme ani schopní vytvoriť si len všeobecné zadanie. Vždy potrebujeme vedieť, o čom to má byť, potrebujeme akýsi scenár. Musíme vedieť, prečo to navrhujeme tak, ako to navrhujeme. Nový

háj bol presne takýto príbeh. Išlo o to, čo ponúkal trh a čo sme chceli ponúknuť my – niečo, čo ľudí posunie ďalej a bude to pre nich zaujímavejšie. Preto vznikol koncept absolútnej voľnosti a ten ovplyvnil architektúru. Veľmi nás to bavilo! Teraz robíme ďalšiu bytovku a znovu prichádzame s úplne novým konceptom. Je to celkom iný klient, iná štvrť. Už to zadanie bude originálne, architektúra následne z neho vyplynie. Už pri zadaní totiž ako developeri rozmýšľame, čím sa odlíšime, aby sme dom vedeli predať.

AB: Čo špecifické dnes ľudia hľadajú napríklad pri bývaní?

IL: Keď sme robili Nový háj, mali sme niekoľkých realitných poradcov a každý nám radil niečo iné, niekedy tie rady boli až protichodné. Vyriešili sme to tak, že sme ponúkli základný koncept bytov a až keď sme videli, o aké byty je záujem, podľa toho sme ich upravovali. Byty sme zlučovali, v druhej veži sme menili ich izbovosť.

Architektúra nie je výtvarné umenie. Výtvarník si môže povedať, že to je jeho vyjadrenie a že ho až tak nezaujímá názor druhých. Architektúra je však vec verejná, ovplyvňuje ľudí a musíme brať do úvahy ich reakcie.

AB: To muselo ale byť projekčne náročné!

IL: Je to náročné na koordináciu. Našťastie to môžeme riešiť v rámci firmy. Výsledok je ale taký, že to komerčne veľmi dobre funguje.

AB: Urobili ste v zásade klientské zmeny vopred, aj keď bežne sa robia až na záver.

TŠ: Samozrejme, rozfázovali sme to. Dispozície sme však navrhli tak, aby boli flexibilne meniteľné bez nutnosti závažných zásahov do rozvodov a konštrukcie. Konštrukciu objektu sme navrhli tak, aby niekde pokojne mohol byť namiesto trojizbového bytu štvorizbový a podobne. Vedeli sme, že keď v jednej časti domu budeme mať predaný určitý počet bytov, v druhej bude hotová hrubá stavba. Predpoklady, ktoré nám hovorili poradcovia, sa naplnili presne opačne. Veľké byty, ktoré nemali byť tak predajné, sa predávali veľmi dobre, takže napokon sme druhú vežu adaptovali podľa toho.

AB: Donedávna sa tvrdilo, že Bratislave chýbajú predovšetkým malé byty, no teraz sa to, ako počúvam odšadiaľ, začína obracať.

IL: Problém je, že u nás neexistuje seriózna analýza bytového trhu. Chýba tu vedecké previazanie sociológie, demografie a ekonomiky. V médiách často vystupujú ľudia, ktorí hovoria len o nejakých pocitoch. Nikto tu nespravil podrobný prieskum, z ktorého by vyplynulo, aké trendy možno očakávať.

TŠ: Žiadne pravidlo neplatí všeobecne. Závisí to vždy aj od lokality a rôznych iných faktorov, čiže ťažko veci absolutizovať. Berieme to vždy s rezervou a snažíme sa mať isté zadné dvierka. Dôležité je vedieť, akú lokalitu máme k dispozícii a kto je náš klient.

AB: Toto by mala byť asi vec architekta – analyzovať lokalitu a spraviť si malý sociologický prieskum. Respektíve, mal by mať odborníka, ktorý by mu to vedel zadefinovať.

TŠ: So zadaním pre architekta prídu väčšinou investori. Olive na Kramároch (pozri ARCH 12/2009, s. 34-39 – pozn. red.) sme

robili pre rakúskeho investora a ten nám dal presné inštrukcie, čo sa týka izbovosti a konkrétnych plôch bytov. Bolo to presné zadanie, ktoré sme rešpektovali, lebo išlo o jeho peniaze. U nás to tiež prebieha takto, len musím vedieť, s čím môžeme rátať. Ale bežne architekt pracuje s presným zadaním od investora.

AB: V tomto čísle ARCHu publikujeme vašu administratívnu budovu Wallenrod. Dost' dlho sme na jej publikovanie čakali, čo svedčí aj o tom, že to asi nebola jednoduchá stavba.

IL: Nekompromisne sme trvali na kvalite. Na všetko sme mali vzorky, nič nás preto na stavbe neprekvapilo, no proces realizácie sa tým riadne natiahol.

AB: Prečo ste sa rozhodli použiť zelenú fasádu s dvojitým skleným plášťom?

IL: Uvedomovali sme si, že Mickiewiczova ulica je rušná dopravná tepna a, pravdepodobne, to tak ešte chvíľu bude. Mali sme pocit, že ak tu má pracovať niekoľko stoviek ľudí, ktorí tu budú tráviť väčšinu dňa, tak si zaslúžia humánnejšie pracovné prostredie. Preto sme sa rozhodli spraviť vo vnútrobloku malý dvorček a uličnú fasádu spríjemniť zeleňou. Zdá sa nám to prijateľnejší spôsob, ako niečo nasilu dizajnovať alebo vymýšľať nejaké originálne formy. Ľudia ocenia skôr svetlo, vzduch a zeleň, s ktorou majú kontakt.

TŠ: Je to vložená vrstva medzi rušnou ulicou a pracovným miestom. Je to čosi živé, navyše to má aj akustický dopad.

AB: Môžete bližšie predstaviť technické riešenie zelenej fasády? U nás je to predsa len ešte málo používaný systém, i keď v zahraničí nájdeme príkladov dostatok. Známý botanik Patrick Blanc spolupracoval s Jeanom Nouvelom, ktorý ho potreboval predovšetkým pri výbere rastlín. Ako to teda bolo vo vašom prípade?

IL: Keď sme sa rozhodli pre zelenú fasádu, tak sme si mysleli, že ak sa obrátíme na firmy dodávajúce fasády, tak nám povedia, ako to treba robiť. Keď sme však kontaktovali všetky takéto firmy, tak sme zistili, že nič podobné tu a ani v okolí nie je. Bol to teda experiment a výskum dokopy. Jedinou inšpiráciou nám mohol byť podobný prípad v Hamburgu, kde však rastliny vyrastajú zo zeme a budova je podstatne nižšia. Systém Patricka Blanca je čosi celkom iné a v našich zemepisných šírkach je, pravdepodobne, nepoužiteľný.

AB: Iste, vo Francúzsku alebo Holandsku sú celkom iné klimatické podmienky. U nás hrozí rastlinám v takomto prípade prehrievanie, keďže ide o dvojitú sklo.

Problém je, že u nás neexistuje seriózna analýza bytového trhu. Chýba tu vedecké previazanie sociológie, demografie a ekonomiky. V médiách často vystupujú ľudia, ktorí hovoria len o nejakých pocitoch.

TŠ: Presne sa to vypočítalo. Rastliny by mali prežiť od mínus dvadsať do plus štyridsať stupňov. Počítačová simuláciu nám robil Milan Janák, v tom čase pôsobiaci na Stavebnej fakulte. Presne nadimenzoval medzery medzi sklami, vyrátal, aká má byť medzera hore, aby sa zamedzilo príliš rýchlemu prúdeniu vzduchu, ktoré by vysušovalo rastliny. Bralo sa, samozrejme, do úvahy aj slnečné žiarenie a podobne. Bolo to dosť náročné. Našli sa potom rastliny, ktoré by

tú teplotu mali vydržať. Prežili tam už leto, teraz snáď prežijú zimu a potom uvidíme. Ako bolo povedané, je to experiment...

AB: Ako sa budú rastliny udržiavať? Dá sa k nim dostať?

TŠ: Sú tam pochôdzne lávky a v svietiacich boxoch z matného skla sú rebríky, tak sa k nim bude dať dostať nezávisle na kanceláriách. Uvidíme, ako sa budú rastliny správať a podľa toho ich budeme regulovať.

AB: Určite to chvíľu potrvá, kým sa rastliny zakorenia a kým sa ich vegetačný systém rozrastie do väčších plôch.

IL: Vnímame ako úspech už to, že tam čosi prežilo rok.

TŠ: Budeme to už len zdokonaľovať a skúšať iné druhy rastlín. Zaoberali sme sa, samozrejme, aj hrúbkou pórorašтов, aby nebránili prúdeniu vzduchu.

IL: Na svete je množstvo zbabraných zdvojených fasád. Bol som raz na prednáške nemeckého špecialistu, ktorý hovoril len o pokazených zdvojených fasádach. Je to hotová alchymia a veľakrát to pokazili architekti. Chceli mať inú hrúbku skla alebo medzery medzi nimi a fasáde to uškodilo. A to je potom úplná katastrofa, keď to dobre nefunguje – začne sa to prehrievať a pôsobí to celkom naopak. Takýchto fasád je veľmi veľa, takže my sme mali pred tým veľký rešpekt.

TŠ: Konzultovali sme s množstvom ľudí, pozvali sme si záhradkárov, čo robili rôzne nákupno-spoločenské centrá, inžinierov, ktorí robili termo-technické výpočty... Mohli by sme o tom pomaly napísať dizertačnú prácu.

AB: Ste prví na Slovensku, ktorí navrhli takúto fasádu. Sklá sa budú zrejme umývať z lások. Bude to asi dosť náročné, keď to bude zarastené.

IL: Bodaj by sme mali už takýto problém! Rastliny sa budú prestrihávať – tak dvakrát do roka. Najmä pred zimou, aby sa slnko dostalo lepšie dovnútra.

AB: Čo okrem fasády určuje architektonický výraz vašej budovy? Ulicu určite ozvláštnila, dala jej nový impulz.

IL: Snažili sme sa vyriešiť parkovanie. Situácia v Bratislave je momentálne taká, že v centre je veľmi veľa kancelárií voľných na prenájom a nemajú vyriešené parkovanie. Po revolúcii nastal nešťastný trend, že sa byty prerábali na kancelárie. V deväťdesiatych rokoch to možno dávalo zmysel, ale tie kancelárie sú teraz neprenajateľné.

AB: Tu máte tri parkovacie podlažia, však?

TŠ: Súvisí to so spomínanou témou previazania architektúry a developmentu. Dali sme si zadanie ako developeri. Nehľadeli sme na to, že by sa nám tu viacej páčil autovýťah, lebo by menej kazil fasádu. Vedeli sme, že autovýťah ľudí odrádza, preto sme potrebovali vyriešiť autorampu. Vedeli sme však tiež, že potrebujeme veľa parkovísk a komfortne vyriešený príjazd.

IL: Pristupovali sme k tomu naozaj ako developeri, lebo väčšina architektov by istotne presviedčala investora na autovýťah. Parter by pôsobil kompaktnejšie. Zvažovali sme to ale v širších kontextoch a jednoznačne nám vychádzalo, že treba ísť do rampy.

TŠ: Zadaním pre architekta preto bolo dobre vyriešiť vstup. Napriek tomu, že je tam vjazd do garáže, čo je u mnohých barakov záležitosť zadného traktu, tu je to zrazu hlavná vec a vstup je atraktívny napriek tomu, že tam vchádzajú autá. Nikoho to neobťažuje, je to vysvietené. Ľuďom, ktorí sem chodia, sa to páči a to mám na mysli aj laikov!

AB: Ide zrejme aj o pocit bezpečnosti – je tam hlboké podlubie, osvetlené celú noc.

AB: Projekt na Štefánikovej ulici, ktorý momentálne realizujete, je náročnou rekonštrukciou doplnenou o novostavbu objektu smerom do dvorovej časti parcely. Predpokladám, že ste aj tu investormi...

IL: Áno, je to developerský projekt. Hlavný motív bol ten, že sme existujúcu budovu z päťdesiatich rokov nechceli zbúrať a stavať si tam svoj pomníček, ale povedali sme si, že sa s tými päťdesiatimi rokmi trochu pohráme. Vnútri je objekt preriešený na áčkový štandard, aby tam bola flexibilita. Z dvorovej strany má však celkom novú fasádu.

Keď niekto hovorí, že na Kollárovom alebo Šafárikovom námestí by nemali byť garáže, tak by sa mal ísť pozrieť do Porta, aby videl, ako to môže dopadnúť.

TŠ: Pôvodne tie domy boli užšie a vo dvore bola trojposchodová prístavba. Prístavbu sme zrušili, čím sme získali kompaktný vnútroblok, čo je lepšie aj pre obyvateľov okolitých domov. Celý dom sme dozadu rozšírili o jeden kancelársky modul, čím sme to v podstate zarovnali so susednými domami. Nová fasáda do dvora je teda pravdivá, keďže je to nový dom. Celkovo je to teda vlastne dvojica domov s tromi fasádami. História domu je taká, že jeden dom sa postavil v roku 1959 a k nemu v roku 1970 pristavili budovu Železničného staviteľstva. Tieto dva domy sme trochu nadstavali a zároveň do dvora pristavali spomínaný trakt. Sú to teda vlastne tri rôzne výrazy, ktoré ale vychádzajú z toho, aká je situácia. Flexibilita je potom rôzna – iná v pôvodných budovách, kde je daný raster, a iná v novom objekte, ktorý sme koncipovali sami. Je to pre nás ale pravdivejšie, ako keby sme sa aj do dvora snažili o päťdesiate roky. Priznávame, že je to architektúra, ktorá sa realizovala teraz. Tretina baraku je teda moderná. Do ulice sme sa však nechceli prezentovať s niečím novým, keď bolo oveľa zaujímavejšie reagovať na to, čo tam bolo. Aj interier bude v štýle päťdesiatich rokov preozprávaných dnešným jazykom.

AB: Nemyslíte si, že je tam veľa administratívnej funkcie? Nebolo by bývalo lepšie dať tam aj zopár bytov?

IL: Štefánikova ulica je pomerne rušná ulica, preto to vidíme skôr na administratívnu funkciu. O uličku ďalej môže byť veľmi príjemné bývanie, ale na Štefánikovej ani nie.

TŠ: Dopraváci túto ulicu vnímajú ako jednu z dôležitých dopravných tepien a zrejme bude ešte dlho rušná, hoci osobne si myslíme, že by to mohol byť bulvár. Doprava by mohla byť spomalená a mohla by to byť zaujímavá spojica medzi centrom mesta a hlavnou stanicou.

IL: V mnohých mestách to funguje tak, že vystúpite na stanici a pešo sa dostanete peknou ulicou do centra. Veríme, že to tak raz bude aj tu. No pokiaľ budú dopraváci mať k tomu taký prístup, ako majú dnes...

TŠ: Pre nich je to hlavná tepna, kade musí človek prečítať autom a žiadne spomalenie neexistuje. Je tam pritom päť pruhov. Deba-

tovali sme o tom, že by sa dali rozšíriť chodníky, urobiť tam odstavňý pruh...

IL: Na Štefánikovej je vždy odstavené nejaké auto, čiže ulica reálne funguje ako trojpruhová. Mohlo by to v pohode fungovať tak, že doprava by bola spomalenejšia, boli by tam širšie chodníky, lavičky, viac stromov a bol by to bulvár – nástup do Starého mesta z hlavnej stanice.

AB: Toto dopravák nevymyslí!

IL: Za toto vás dopravák zabije, ak mu to poviete. *(smiech)*

AB: Nedávno som bola v Lyone a tam vedeli ulice presne takto „upratať“. Netreba širšiu ulicu, treba len „upratať“ dopravu. Ulica s podobnými širkovými parametrami ako Štefánikova fungovala ako bulvár a v sobotu doobeda dokonca aj ako trh!

IL: Centrum mesta tu nie je kvôli autám. Keď niekto chce ísť z Petržalky do Dúbravky, tak nemusí ísť cez centrum mesta, nech ide obchvatom!

AB: Je to celkovo problém Bratislavy – dopravu uprednostňujeme pred verejným priestorom.

TŠ: Štefánikova by nemala slúžiť len na rýchlu prepravu. Človek by tam mal ísť preto, že potrebuje niečo v meste vybaviť, odparkuje tam, nakúpi si, či zájde na kávu. Teraz tade ide preto, že je to rýchlejšie, ako ísť obchvatom. To je ale nezmysel! Táto debata však zatiaľ naráža na pevnú stenu. Čo sa parteru teda týka, snažíme sa z neho dať mestu maximum. Veľmi málo domov na Štefánikovej má aktívny parter. Centrum všeobecne trpí tým, že všetky obchody sa vytesňujú do shoppingov.

IL: Pred pol rokom som bol v Porte, čo je nádherné historické mesto, porovnateľné napríklad s Prahou, a v centre mesta sú desiatky opustených rozpadnutých domov! Priamo v centre žijú kriminálne živly, squatter, pomaly bezdomovci a to časom hrozí aj Bratislave, pokiaľ sa čosi nezmení. Jedným z dôvodov, prečo k tomu v Porte došlo, je určite aj nevyriešená doprava. Keď narástla automobilová doprava a stredná trieda potrebovala viac áut, tak sa z úzkych uličiek odťahovala, keďže nemala kde parkovať. Keď niekto hovorí, že na Kollárovom alebo Šafárikovom námestí by nemali byť garáže, tak by sa mal ísť pozrieť do Porta, aby videl, ako to môže dopadnúť.

TŠ: Vo Francúzsku sme ale zase videli, že v rámci mnohých miest veľké shoppingy neboli. Pred rokmi som tam robil a práve vtedy to riešili. U nás vtedy nič také ešte nebolo, ale Francúzi nás už vtedy varovali, aby sme naše mestá nenechali zničiť obchodnými centrami, ktoré mestské centrá vyciavajú. Napríklad v Tours ich v rámci mesta nemali, tým pádom parter domov v centre žil. Najbližší shopping bol cca 20 km za mestom pri diaľnici.

AB: Jedná sa predsa o verejný priestor, ktorý by v takejto polohe mesta mal slúžiť verejnosti a nie autám. Štefánikova by mohla byť výstavnou ulicou Bratislavy. Teraz však tade ľudia len prebehnú. Z tohto pohľadu administratívna funkcia je tam vlastne v poriadku.

TŠ: Určite by sa horné poschodia dobre predali ako byty, no kombinácia s malým biznis centrom, ktoré by malo mať patričný štandard, čiže napríklad recepciu, by už bola komplikovaná.

AB: Vidím tam jediný problém v tom, že to bude večer mŕtve.

TŠ: V tom sa spoliehame na parter. V susedstve je zopár podnikov, ktoré tam fungujú roky, tak snáď aj tu také vzniknú. Bývanie je na okolí

a ak sa jedna prieluka zastavia administratívou, tak to život len spestrí.
IL: Napokon nemusí to byť administratívna budova na veky. Za tridsať rokov sa bude rekonštruovať a ak sa ukáže, že je tam záujem o byty, môžu sa tam spraviť byty.

AB: Mestské polyfunkčné domy, aké sa robili kedysi, mali svoj význam, lebo zabezpečili fungovanie domu celých 24 hodín.

IL: Bytom na Lermontovovej sme ale vytvorili lepšie podmienky. Budú viac odhlučnené. Vo vnútrobloku sme doplnili vzrastlé stromy, tak by to tam malo byť oveľa príjemnejšie na bývanie.

AB: Objekt na Štefánikovej bude mať teda tak ako Wallenrod áčkový štandard, však?

TŠ: Samozrejme, béčkových je v Bratislave plno. Táto budova je vysoko flexibilná, keďže je vytvorená na základe kancelárskeho modulu. Pre firmy je výhodné, že v porovnaní s bežnými veľkými administratívnymi centrami na menšej ploche usadia viac pracovníkov. Je to ekonomickejšie. Máme menšiu hĺbku kancelárií – trakt je široký 4,5 metra, kým bežné kancelárie mávajú hĺbku 6 metrov. Presvetlené plochy sú efektívne využité. Sú to všetko plnohodnotné pracovné miesta.

AB: Pracujete aj s LEED či BREEAM systémami?

TŠ: Samozrejme, s týmto domom sa uchádzame o certifikát BREEAM excellent – je to tak už projektované. Máme tepelné čerpadlá, nie klasické vykurovanie, pomer presklenej fasády k nepresklenej je taký, aby nedošlo k zbytočnému prehrievaniu. V certifikácii bolo vysoko hodnotené aj to, že dom je v centre mesta, čiže nezvyšuje nároky na ďalšiu motorizáciu, body sme získali aj za to, že ide o rekonštrukciu. Ak ho získame, pôjde zrejme o prvú rekonštruovanú kancelársku budovu s takýmto certifikátom.

AB: Považujete daný technologický štandard za samozrejmosť?

TŠ: Berieme to tak, že to bude čoskoro nevyhnutnosť. Samozrejme, zaujímalo nás, čo to bude stáť, ale cenový nárast nie je až taký veľký, aby sa nám to neoplatilo.

IL: Rád by som sa zmienil aj o iných našich aktivitách. Venujeme sa teraz napríklad projektu Nová Einsteinova, ktorý rieši veľký urbanistický problém Bratislavy. (pozri tiež ARCH 1-2/2014, s. 54 – pozn. red.) Keď sa v tom území pred rokmi stavala diaľnica, boli sme dosť sklamaní. A keď sme potom boli s Petrom Gerom v Hamburgu a ukázal nám Hafen City, tak nás to naštartovalo a povedali sme si, že musíme s Einsteinovou niečo spraviť. Vypracovali sme teda prvú štúdiu s cieľom upozorniť na tento problém. Máme pocit, že v tomto meste sa diskutuje o kadečom, pričom často tie problémy nie sú tak dôležité, ako je odrezanie Petržalky od mesta.

TŠ: Spolupracujeme na tom s mestom, prebehla séria prezentácií poslancom a podobne a začína sa to naozaj vnímať tak, že je to jeden z najväznejších problémov Bratislavy. Je to aj problém Starého mesta, ktoré je tak odrezané od najľudnatejšej časti mesta. Je to problém, ktorý mesto vyslovene paralyzuje.

AB: Máte pravdu, je to vážny a neriešený problém, len je otázne, či toto mesto má reálne prostriedky na to, aby diaľnicu premostilo, resp. aby sa urobil takýto komplexný projekt.

IL: Cestou z Bratislavy do Viedne na letisko vidíte niekoľko premostení, kadiaľ chodia žaby a srnky. Pri troche dobrej vôle by sa aj u nás mohli nájsť prostriedky na také čosi pre ľudí. To nie je otázka

peňazí, ale mentálneho nastavenia. Peniaze tu určite sú, existujú predsa eurofondy, PPP projekty, dajú sa do toho zapojiť súkromní investori atď. Keď bude na to spoločenská objednávka, tak premostenie je reálne.

TŠ: Z pohľadu dneška sa to môže zdať nereálne, ale tento projekt je koncipovaný pre budúcnosť. Treba to dobre pripraviť, aby nedošlo k čomusi takému ako pri PKO – že by sa niekomu niečo predalo a mestu by nebolo jasné, čo tam vlastne chce.

IL: Inšpirovali sme sa v Hamburgu, kde pozemky v sivej zóne mesto postupne dlhodobo vykupovalo, kým nemali žiadnu hodnotu. Keď ich vykúpilo, spravilo masterplan, určilo pravidlá a až potom tam vpustilo developerov. Príprava ale trvala veľa rokov. Náš projekt je v tej istej kategórii. Jedného dňa sa stane atraktívnym, keďže to územie je v dosahu centra atď. Chceli sme len upozorniť, že tu ten problém je a jedného dňa sa začne riešiť. Bude však neskoro, ak príde investor, ktorý si povie, že sa mu to oplatí, a zmyslí si tam postaviť sedem mrakodrapov. A mesto nebude vedieť, ako na to reagovať. Nikto ale nečaká, že to bude reálne o rok. Centrum by tým tiež jednoznačne získalo, lebo pre dvadsaťtisíc Petržalčanov, ktorí bývajú najbližšie k Dunaju, by zrazu malo zmysel ísť na prechádzku do mesta, ísť pešo do divadla a podobne, čo dnes nikoho ani nenapadne.

AB: K profesii architekta istotne patria aj takéto iniciatívy a vizionárske koncepty, určite treba o tom hovoriť a netreba to nechať zaspáť.

TŠ: Vnímali sme to tak, je to naša dobrovoľná aktivita, ktorej sme sa venovali vo voľnom čase. Berieme to ako príspevok mestu, čo niektorí veľmi nechápu.

AB: Je to určite dôležité a pozitívne, takýmto spôsobom postupne formujete mienkotvorný spoločenský postoj.

TŠ: Ide o to, že architekt nie je len ten, ktorý nadizajnuje fasádu, ale „hrá“ sa aj s mestskými priestormi, čo je pre mesto veľmi dôležité. Preto to má podľa nás zmysel.

AB: Architekti by mali byť tí, čo sa vyjadrujú k týmto témam, a mesto by to malo podporiť predovšetkým v takejto koncepcijnej rovine, kedy je možné alternovať odborné názory.

IL: Tu sa však riešia marginálne problémy, ako je farebnosť mosta či stánky na Vianočných trhoch! Praha má oddelenie strategického plánovania, kde robí snád 15 ľudí! Nerobia územný plán, ale strategické plánovanie mesta – kde sa budú stavať obchodné centrá, či stavať tunel alebo obchvat a podobne. U nás toto mala na starosti jedna referentka v rámci svojej ďalšej činnosti.

V Bratislave február 2014

Architekti Šebo Lichý, realizované diela:

Vista Residence, Bratislava (s M. Hraškom, L. Závodným, a P. Vodrážkom);
 PSA Trnava (s M. Hraškom); Dom vo vinohradoch, Limbach (T. Š. s M. Hraškom);
 Olive Kramáre, Bratislava (s M. Hraškom a S. Dianovou); Dom s átriom, Limbach
 (T. Š. s K. Uhnákovou); Dom s výhľadom, Prievidza (T. Š. s E. Zatlukajom
 a K. Uhnákovou); Agrofarma, Bánovce nad Bebravou (s E. Zatlukajom,
 K. Horváthovou, P. Novotným a M. Hraškom)



WALLENROD

Business centrum

Bratislava

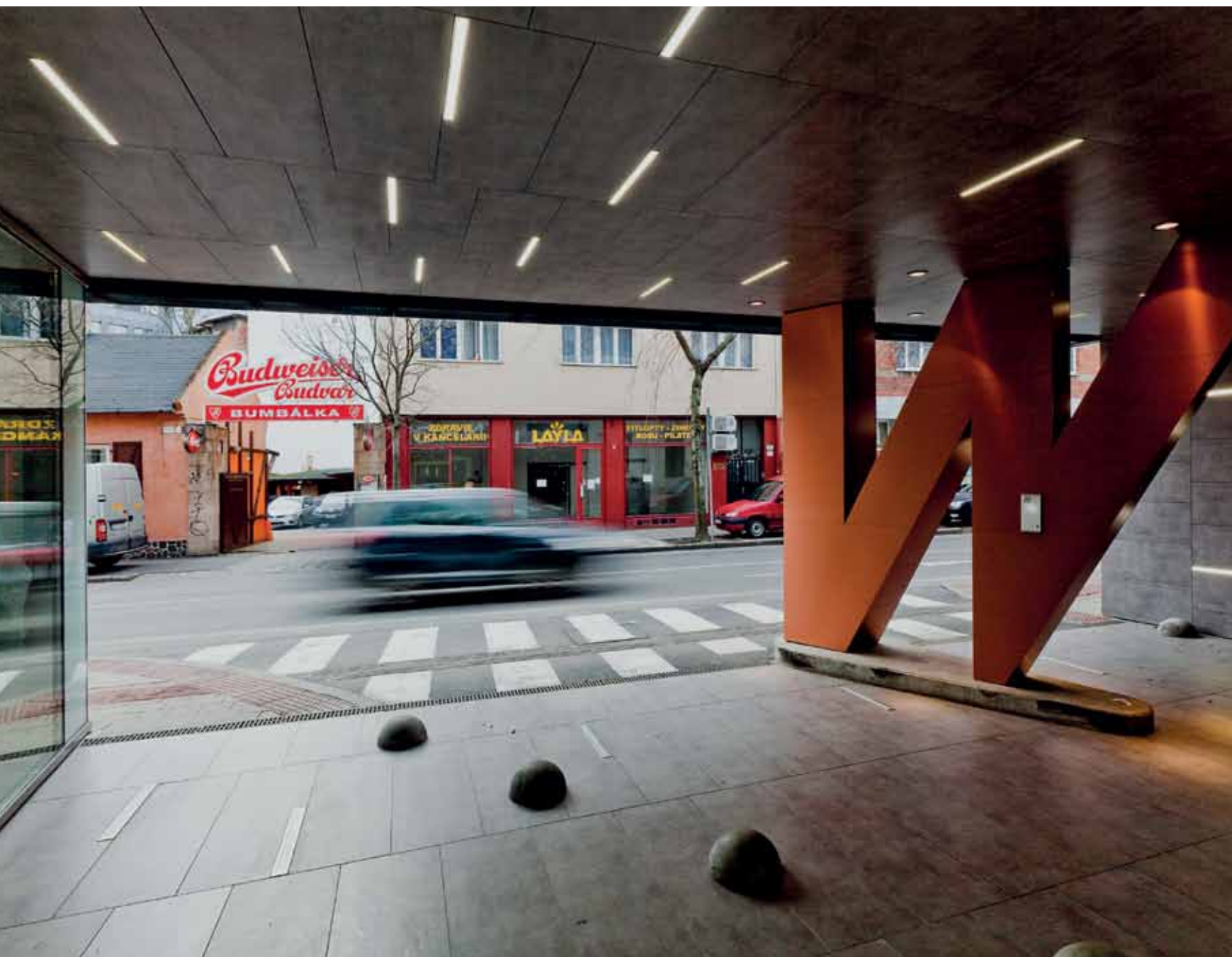
Architekti Šebo Lichý

Romantický hrdina v nevlúdnom meste

Mickiewiczovu ulicu dnes poznáme ako sivú, neprívetivú a nedýchateľnú líniu dopravnej zápchy, cez ktorú sa krokmi posúvajú poloprázdne autá a riedke trolejbusy k svetelným križovatkám na obidvoch koncoch tohto mestského retardéru. V strede prachu, hluku, pomalosti a zúfalstva, na mieste konfliktného lievika dvoch prekrývajúcich sa mestských radiál, sa nachádza „žehlička“, jedna z najkrásnejších a najzachovalejších romanticko-modernistických tehlových architektur novovej masarykovskej demokracie, obytný dom dr. Kohna od architekta Artura Szalatnaia z rokov 1927 – 1929, jediné miesto nadýchnutia sa urbánneho priestoru pre chodcov terorizovaných zaparkovanými autami na chodníkoch po celom profile ulice. Mickiewiczova bola pôvodne cestou zo záhrad k Schöndorfskej bráne a volala sa Horná križna ulica, v 16. a 17. storočí tu stáli vinohradnícke domy, z ktorých sa jeden dodnes zachoval za budovu bývalého kina Metropol. V roku 1879 ju premenovali na Ulicu svätej Alžbety podľa kráľovnej, matky Ladislava Pohrobka. Rokoková budova šľachtického sídla z druhej polovice 18. storočia, „Alžbetka“, landmark východného konca Obchodnej a začiatku Mickiewiczovej ulice, bola kedysi vyhľadávaným miestom bratislavských kaviarenských „povälačov“, avšak miesto už dnes neponúka špeciality slovensko-rakúsko-uhorskej kuchyne, ale štandardnú potravinársku produkciu Európskej únie – je tu predajňa Billy. Neviditeľná prešporská história na opačnom konci Mickiewiczovej je prerastená jednou z najstarších zachovaných a v dobe svojho vzniku (1857) jednou z najmodernejších Fakultných nemocníc, ktorá je dielom člena významného bratislavského kamenárskeho rodu Feiglerovcov Ignáca Feiglera ml., dnes však hrozivo sa rozpadávajúcim labyrintom klientov zdravotných poisťovní. V budove oproti nemocnici bolo kedysi slávne kino a kaviareň Metropol, polyfunkčný dom postavený podľa projektu Juraja Tvarožka (1927 – 1928). Kaviareň ani kino, ktoré prežili „komunizmus“, dnes už v prevádzke nie sú. Na pomerne krátkej ulici ešte stále ponúka zájazdy niekoľko vymierajúcich cestovných kancelárií, v parteri Salatnaiovej tehlovej architektúry prekvapujúco prežíva dvojposchodová Faxcopy s najdlhšími otváracími hodinami v centre mesta. Zdá sa, že tento neprívetivý uličný environment a chorá dopravná aorta napojená na samotné srdce mesta sú odsúdené na zahŕňvanie, pokiaľ neprídu radikálne činy komunálnych politikov na systémové riešenia pre nevlúdne mesto ruka v ruke s inteligentnými projektmi chytrých a rozhladených developerov a s víziami odvážnych architektov. Pre bratislavskú

Mickiewiczovu ulicu, ale aj širšie centrum mesta takouto nádejou môže byť postupná transformácia Hurbanových kasární Ministerstvom kultúry na multifunkčné kultúrne centrum súčasného umenia, ktoré by mohlo re-definovať chápanie verejného mestského priestoru: od dnešného reálneho vykoristovania infraštruktúry, na ktorej substituuje všetko komerčné..., po chápanie súčasných urbánnych trendov ako kultivácie nášho voľnočasového životného štýlu. Náznakom takéhoto zmeneného prístupu k potenciálu mesta a konkrétneho miesta by mohla byť aj kritická interpretácia zatiaľ poslednej intervencie na Mickiewiczovej ulici, realizácia „zeleného by-passu“ Business centra Wallenrod. Architektonicko-stavebno-developerský projekt dvoch donquijotovských rytierov trojčlonej spoločnosti „www.sebolichy.sk“ – ITB Developmentu a.s., stavebníka ITB Perspective s.r.o. a architektonického ateliéru Architekti Šebo Lichý, za ktorým stojí dvojica architektov, projektantov a konateľov (Igor Lichý a Tomáš Šebo), absolventov bratislavských škôl architektúry KAT VŠVU a FA STU z deväťdesiatych rokov, autorsky doplnená o Emanuela Zatlukaja. Projekt, pomenovaný podľa historického eposu významného poľského predstaviteľa svetového ideového a umeleckého hnutia romantizmu Adama Mickiewicza, má podľa marketingovej kampane developera „do-





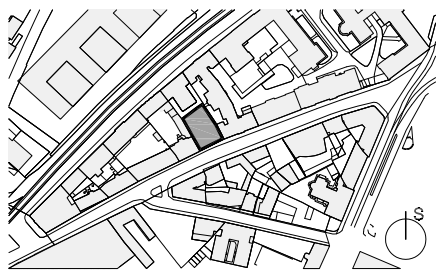
brý duch" románového hrdinu Konrada Wallenroda – člena pokrokovvej šľachty, ktorý neváhal za cenu vlastného života vybojovať záchranu a slobodu pre svoj národ, silného a statočného jednotlivca, ktorý sám prebral zodpovednosť za osud svojej vlasti a vzdal sa šťastia v mene vyšších cieľov – „priniesť úspech aj novému bizniscentru Wallenrod“. V reči súčasníka a reklamného banneru – „Wallenrod symbolicky reprezentuje aj jeho budúcich majiteľov, ktorí sa zodpovednými a inovatívnymi krokmi úspešne dopracujú k víťazstvám v oblasti svojho podnikania“. Nezávisle od mediálneho konštruktú vymysleného pri spúšťaní reálného obchodu dokončovaného objektu, architektúra prieluky prestavby/novostavby jednoznačne v sebe nesie znaky formálneho, estetického a technologického inovatívneho „hrdinstva“. Experimentovanie so „zelenou fasádou“ a „zelenou strechou“ vo dvore objektu s množstvom konzolovitých „fajčiarskych“ balkónov pre kancelárie alebo manipulovanie s uličným parterom so vstupmi do administratívy, parkoviska a obchodu, popri logických programových a dispozičných architektonických riešeniach variabilných administratívnych krajín jednotlivých podlaží objektu... sú určite riskantnými krokmi, ktoré síce komplikujú a zdražujú nielen ekonomiku celej stavby a investície štandardu A, ale aj cenu samotného architektonicko-inžinierskeho návrhu rozšíreného o nové dendrologické technológie a systémy, avšak táto pridaná cena je nevyhnutnou investíciou a hodnotou do budúcnosti, ak chceme novou architektúrou prispieť k zlepšeniu nášho životného prostredia a existujúcej mizérie. Južná uličná fasáda riešená ako kombinácia zavesenej dvojitej presklenej exteriérovej steny a vertikálnej zelene v kombinácii s okennými otvormi od úrovne 2. po 5. nadzemné podlažie pokračujúca terasami v 6. a 7. podlaží so zasklenými fasádami v šikmej strešnej ploche je, a to nielen v našom prostredí, stále unikátnym prvkom. Zelená bariéra s tieniacou technikou poskytuje dvojitú ochranu pred slnkom v lete a s dostatkom svetla v zime, čo okrem estetickej funkcie zabezpečuje aj akustickú pohodu s možnosťou otvárania okien a priameho vetrania. Riskantná investícia stále zriedkavého prototypu obdobných riešení vo svete je popri atraktívnej módnosti architektonických možností často atakovaná práve pre prehnanú gestickosť a technologické zlyhania, ako nevyhnutnú daň za každý originálny progres. Madridské a parížske múzeá od Herzoga a de Meurona alebo Nouvela sú toho príkladom. U Wallenroda má transparentná sklenená blana do budúcnosti okrem bio-grafickej tektoniky popínajúcich rastlín zdieľať aj informatívnu hru dnes už trochu sprofanovanej vertikálnej grafiky nájomcov. Iba trpezlivosť a dobrá vôľa neúprosných kritikov dáva šancu potvrdiť a rozvíjať podobné architektonické hrdinstvá aj do budúcnosti. Vyvraždená zeleň stromov skolabovanej ulice sa týmto vertikálnym odkazom



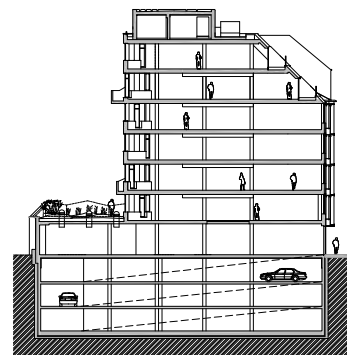
na bývalé záhrady a vinohradnícke domy vracia do slovníka ulice. Popri ústretovom rozšírení chodníka za stavebnú čiaru do vnútra parcely, čím sa vytvára nielen priestorovejší a komfortnejší portál adresy, ale aj mikrozáliv priestoru ulice obetovaný na úkor metrov štvorcových komerčného priestoru, sa napráva momentálny neromantický opis krajiny Mickiewiczovej ulice. Bude súboj Wallenroda s ekonomickou krízou úspechom predajnosti, ekonomicko-ekologickej udržateľnosti a našej kritickej ne-zhovievavosti bojom s veternými mlynmi? Alebo sa aj zásluhou hrdinstva riskantného dobrodružstva s architektonickým navrhovaním nám architektom, ako aj obyvateľom mesta blýska na lepšie časy? Romanticko-modernistická bytovka dr. Kohna po osemdesiatich piatich rokoch dostala konečne zaujímavého suseda – romanticko-technologickú administratívnu budovu Wallenrod. Mickiewiczova ulica sa prebudza..., nech žije záchrana bratislavského mestského priestoru!

Imro Vaško

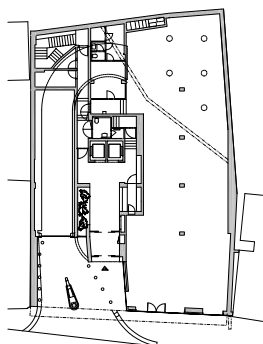




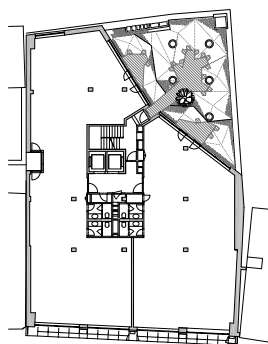
Situácia



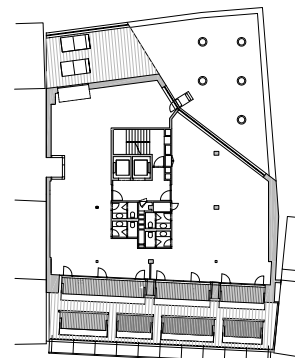
Rez



Pôdorys 1. np



Pôdorys 2. np



Pôdorys 7. np





Business centrum, Mickiewiczova ulica 9, Bratislava

Investor: ITB Perspective, s.r.o.

Autori: Tomáš Šebo, Igor Lichý, Emanuel Zatlukaj, spolupráca: Marián Piterka

Statika: Gabriel Kováč, Robert Benovič, Petra Bridová

Projekt: 04. 2010 – 07. 2011, realizácia: 09. 2011 – 10. 2013

Plocha pozemku: 624 m², zastavaná plocha: 623 m², úžitková plocha: 5356 m²

Foto: Ľubo a Monika Stacho, David Trčka (s. 19, 28, 29)

Tvárnice Ytong na obvodové i vnútorné steny v celkovom objeme 540 m³, tvárnice Silka v objeme 49 m³ a izoláciu Multipor v objeme 20 m³ na zatepľovanie garáží dodala spoločnosť Xella Slovensko.

www.sebolichy.sk



Tomáš Šebo

*1968 Prievidza

*1993 FA STU Bratislava



Igor Lichý

*1972 Banská Bystrica

*1996 KA VŠVU Bratislava



Emanuel Zatlukaj

*1977 Bratislava

*2003 FA STU Bratislava