

Mesto ako živý organizmus



Author: Juraj Púchlo | Published: 10.10.2016

Mnohým napadne, že spustnuté mestské časti alebo celé štvrte sú jednoducho výsledkom zastarávania a opotrebenia budov. Ako však poznamenáva už Jane Jacobs vo svojom najznámejšom diele *Smrť a život amerických veľkomiest*, mesto potrebuje aj staré domy, ktoré tvoria napríklad dostupnejší protipól a alternatívu k novému developmentu.

Vhodným liečebným prostriedkom pre choré urbánne celky je i citlivá revitalizácia. Nielen zo sveta poznáme i množstvo príkladov úspešnej obnovy veľkých brownfieldov v intraviláne miest. Spomeňme len bývalý pivovar Stein v Bratislave. Práve developmentom takto veľkých urbánnych celkov sa bude zaoberať poobedná časť odbornej konferencie Real Estate Market 2016. Aj o projekte STEIN2 bude hovoriť Radek Pšenička zo spoločnosti YIT Slovakia.

Ďalším dôvodom „chorých“ mestských zón je to, že priestorovo súvislé celky stratia svoju funkcionálnosť, prípadne sklúzu z rozmanitosti do monofunkcie a ľudia o ne nejavia záujem, respektíve využívajú ich iba určití ľudia určitú časť dňa. Špecifikom každého mesta v tomto zmysle sú dopravné uzly. Často sú prvým kontaktom návštevníkov a turistov s mestom. I laik vidí, že v Bratislave sú neuralgickým bodom. Najbližšie k dohľadnému dosiahnutiu reprezentatívnej a vitálnej formy má autobusová stanica Mlynské nivy. Prípadovú štúdiu projektu Stanica Nivy budú mať možnosť vidieť účastníci [REM 2016](#) a budú sa môcť spýtať zástupcov developera HB Reavis. Ambíciou developera je okrem iného pridať projektu k základnému účelu aj ďalšie funkcionality ako administratíva a retail, ktorý by mal z celkovej plochy 130 000 m² zaberáť až 70 000 m².

Živá mestská lokalita je taká, kde majú prístup chodci a kde sa stále niečo deje napriek tomu, že má vymedzené hranice medzi súkromným a verejným priestorom. Revitalizácia veľkých rozvojových zón, ktoré navyše plnia dôležité spoločensko-sociálne funkcie, sa nezaobíde bez úzkej spolupráce developerov a architektov s mestom, verejnosťou a neziskovým sektorom. Dvanásť ročník odbornej realitnej konferencie [Real Estate Market 2016](#) preto poctia svojou účasťou i Ingrid Konrad, hlavná architektka Bratislavy a Roman Talaš z Inštitútu urbánneho rozvoja.

Development veľkých územných celkov sa spája i s veľkou spoločenskou zodpovednosťou. Nejde len o vybudovanie normovaného počtu parkovacích miest alebo úpravu najbližšej križovatky. Okrem dominanty, ktorá zónu svojím obsahom alebo formou odliší od okolia, poskytujú úspešné projekty dostatok priestoru pre aktívne trávenie voľného času, služby, kvalitný mestský a parkový mobiliár a priehrštie zelene.

Konferencia Real Estate Market sa koná 26. 10. 2016 v Hotel Devín, Riečna 4, Bratislava od 8.30 do 16.00.
Ste srdečne vítaní!

10.10.2016 08:39, Juraj Púchlo