

projekt

revue
slovenskej
architektúry

04/05



Rekonštrukcia a prestavba obchodného domu Saratov



Rekonštrukcia a prestavba
obchodného domu Saratov
Saratovská ulica, Bratislava

Autori rekonštrukcie: Dušan
Krepop, Pavel Suchánek

Autor objektu: Imrich Ehrenberger
(pôvodný objekt bol postavený
v r. 1978 – 1979)

Zastavaná plocha: 4 200 m²

Celková úžitková plocha:
12 000 m²

Foto: Archív autorov

Slovo autorov

V OBDOBÍ „panelákovvej“ výstavby bol v rámci tzv. „komplexnej bytovej výstavby“ (KBV) v našich sídliskách vybudovaný celý rad zariadení občianskej vybavenosti – škôlky, jasle, predajne potravín, sem-tam obchodné strediská, domy služieb, kultúrne domy atď. Ich tvorcovia boli nekompromisne obmedzení tvrdými THÚ (pre tých mladších – technicko-hospodárske ukazovatele) a veľmi limitovanými technicko-materiálovými možnosťami socialistického stavebníctva.

Mnohé z týchto 20 – 40 ročných stavieb sú dnes na hranici svojej životnosti, prejavujú sa na nich technické poruchy a vyžadujú pomerne rozsiahle, technicky i investične náročné rekonštrukcie. Zložitý problém ešte viac skomplikovala veľakrát úplne nelogická privatizácia, kedy sa niektoré objekty rozdelili pre viacerých majiteľov, často aj bez rešpektovania nadväznosti na dopravnú a technickú infraštruktúru. Keď k týmto faktorom prirátame diametrálne odlišný spôsob

distribúcie a predaja tovaru a zabezpečovania služieb oproti obdobiu vzniku týchto objektov, zdá sa, že sú odsúdené na živorenie a postupný zánik. Väčšina z nich je však situovaná v urbanisticky logických, ťažiskových priestoroch, s dobrou väzbou na verejnú hromadnú dopravu, na hlavné dopravné trasy, technickú infraštruktúru i zóny bývania. Ich urbanisticky výhodná poloha je nenahraditeľnou hodnotou, ktorá núti zamyslieť sa nad revitalizáciou týchto zariadení.

Iste nie je nič príjemné mať na okraji sídlisk nové prosperujúce nablýskané „plechové budy“ supermarketov s obrovskými zabetónovanými plochami parkovísk a naopak, v strede sídlisk rozpadajúce sa póroboetonové plášte budov.

V priebehu posledných rokov sme sa podieľali na dvoch rekonštrukciách sídliskových centier – obchodný dom Centrum v Karlovej Vsi (v r. 1997) a obchodný dom Saratov v Dúbravke oba v Bratislave. Obchodné stredisko Saratov bolo realizované v rámci KBV koncom sedemdesiatych rokov. Autorom objektu je Ing. arch. Imrich Ehrenberger.

V čase svojho vzniku bol OD Saratov významným posunom – úspešne sa tu do jedného komplexu podarilo integrovať zariadenia obchodu a služieb rôznych prevádzkovateľov, ktorí dovtedy preferovali samostatné objekty. Objekt bol však vybudovaný prakticky bez parkovísk – ale zato s ideálnym napojením na MHD a obytnú zónu.

V rámci privatizácie objekt pomerne nešťastne rozdelili a iba časť bola privatizovaná, tzv. Dom služieb zostal majetkom magistrátu.

V rámci rekonštrukcie a prestavby OD Saratov ako primárny problém bolo treba vyriešiť nedostatok resp. absolútnu absenciu parkovísk. Vzhľadom k nevyjasneným majetkovým vzťahom v území a už tradičnému konzervatívnemu odporu okolia k akýmkoľvek zmenám, vybudovanie parkoviska pre cca 45 áut trvalo niekoľko rokov.

Cieľom rekonštrukcie bolo vytvoriť v obchodnom centre podmienky a priestory pre obchod a služby porovnateľné s centrami budovanými v súčasnosti. Kompletne bola rekonštruovaná fasáda objektu – pôvodný siporexový plášť bol zateplený, bola vytvorená prevetrávaná fasáda s pozitím profilovaných plechov. Pôvodné ocelové a hliníkové konštrukcie výplní otvorov boli vymenené. Časť ocelej nosnej konštrukcie BAUMS sme navrhli zosilniť, takže v strede dispozície sa mohol vytvoriť otvor 9 x 9 m pre dvojicu eskalátorov. Z pôvodne exteriérových uličiek sa stali vnútorné pasáže s horným bazilikálnym presvetlením. V juhovýchodnom smere sme objekt rozšírili – pôvodné exteriérové terasy boli zastavané a pôvodná šikmá rampa pre imobilných bola zbúraná a nahradená výťahom v interiéri. Vnútorná dispozícia objektu bola kompletne prestavaná – zodpovedá dnešným zvyklostiam z obchodných centier. Rovnako boli „upgradované“ vnútorné povrchy. V strešných nadstavbách boli vybudované nové strojovne VZT a kotolňa.

Rekonštruovaný objekt je dnes plne obsadený, všetky priestory sú prenajaté a v prevádzke. Na prízemí sú situované: veľkopredajňa potravín (Billa), drogeria (DM) a pobočka banky. Tieto prevádzky sú na oboch

Reconstruction of the department store „Saratov“ by Dušan Krepop and Pavel Suchánek

The wide housing area Dúbravka, Bratislava 4th District, was built in the seventies years of C20. Prevalently panel houses despite, it is one of the most pleasant housing areas featuring lot of green and beautiful landscape around and reasonable connection with other parts of the town then. Dúbravka (now about 50.000 inhabitants) grows gradually, but it is important not only to build new houses or housing estates but also to repair or reconstruct the prefabricated houses and to revitalise also other obsolete facilities – kindergartens, schools, shops and services. On the following pages we present the late reconstruction and revitalisation of the department store „Saratov“ in the upper part of Dúbravka (Podvornice – Saratovská Street). „Saratov“ was built in 1978 – 79 (original design by architect Imrich Ehrenberger). The authors of the reconstruction, architects Dušan Krepop and Pavel Suchánek, took advantage from the potential of the plot and of the original building and the result is an upgraded department store, opened to its neighbourhood and to the visitors, with lot of space and light, offering a number of shops and services and also a lounge cafe. For the inhabitants of the housing area, „Saratov“ became a pleasant and accessible alternative against the giant shopping centres in the outskirts of Bratislava.



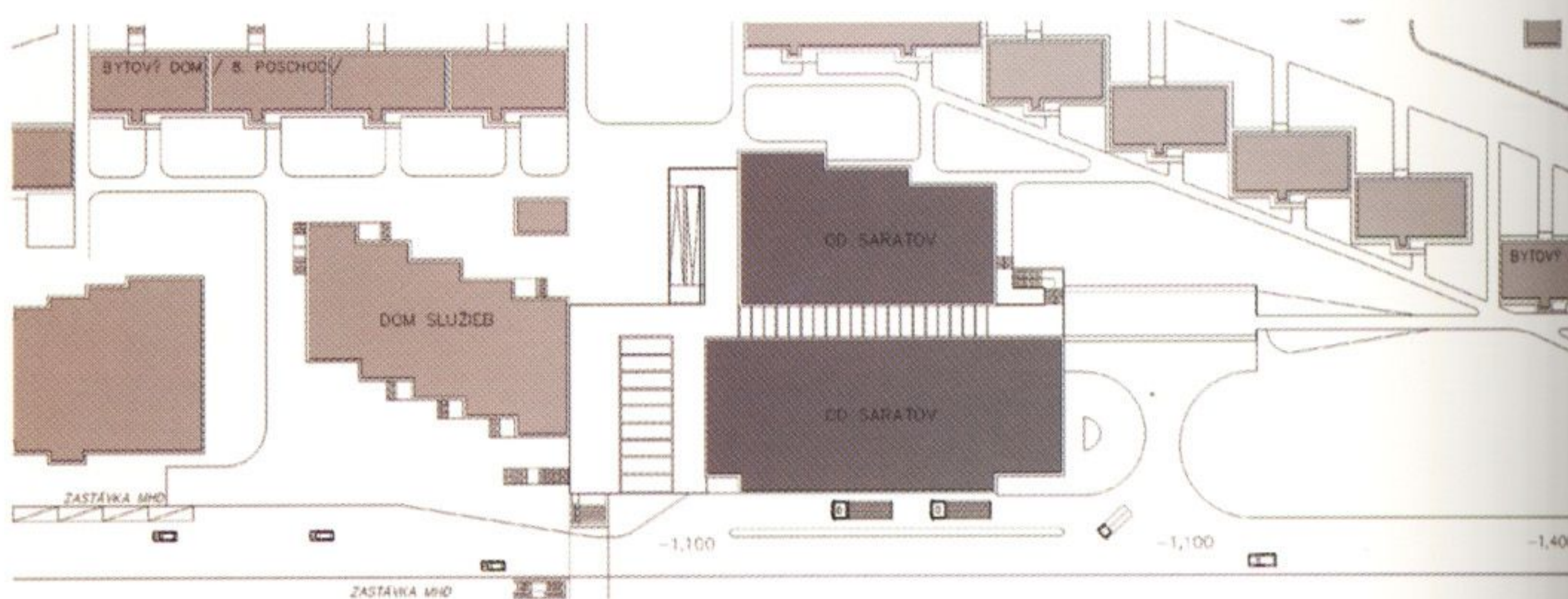
podlažiach doplnené tradičným mixom obchodov a služieb (odevy, obuv, papier, kaderníctvo, oprava obuvi, chovateľské potreby, reštaurácia, kaviareň, videopožičovňa atď...). Objekt je hojne navštevovaný predovšetkým obyvateľmi z blízkeho okolia, pre ktorých je vítanou alternatívou k vzdialeným nákupným centráм.

Pretrvávajúcim problémom zostáva doriešenie využitia skladov v suteréne – obchody v centre ich dnes jednoducho nepotrebujú v takom rozsahu. Vzhľadom k majetkovým vzťahom sa čaká na doriešenie vytvorenia optickej bariéry zásobovacej rampy zo Saratovskej ulice a architektonicko-priestorových vzťahov k domu služieb.

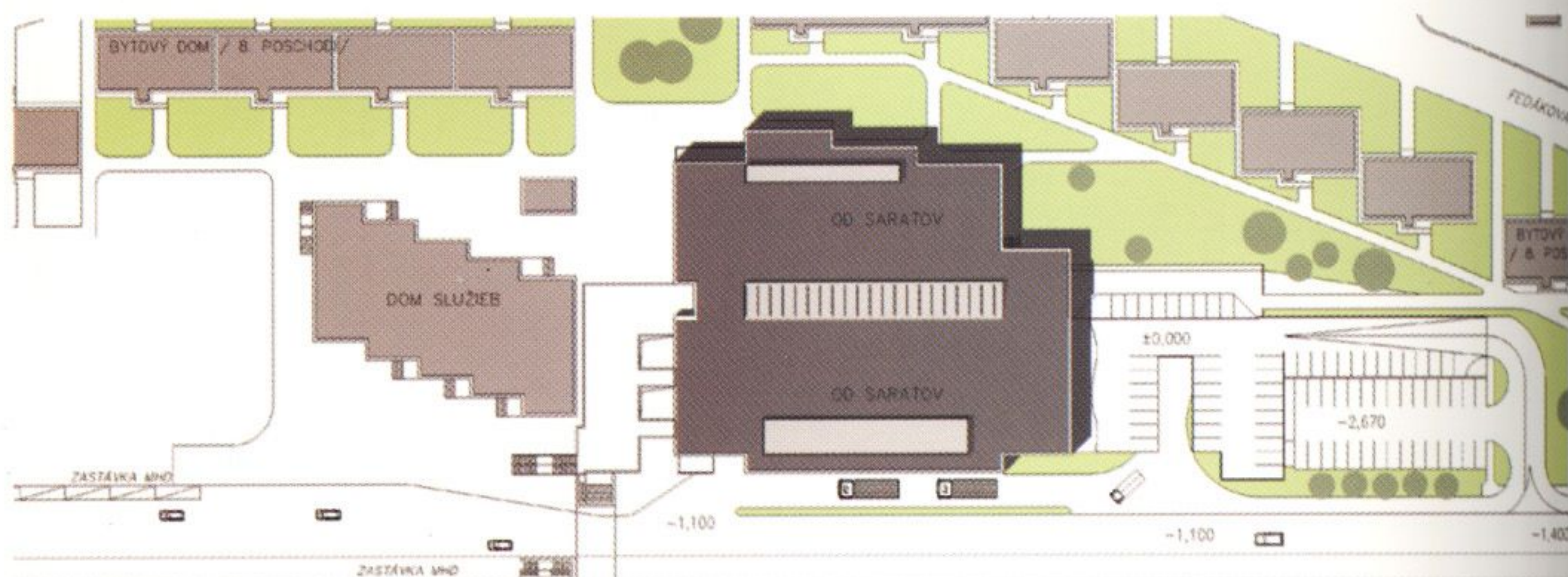
Pri hodnotení niekoľkomesačnej prevádzky objektu (otvorený v novembri 2004) je zrejmé, že rekonštrukcia objektu mala zmysel a môže slúžiť ako príklad pre podobné centrá v sídliskách KBV.

Rekonštrukcia obchodného domu Saratov ako osvetový počin

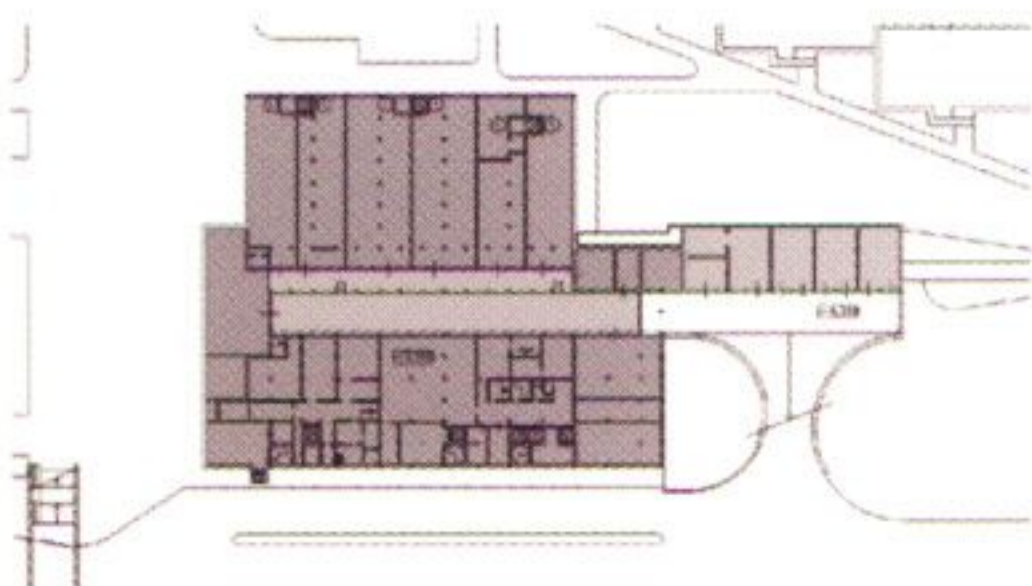
Nemôžem inak, musím začať zoširoka. Už nejaký čas mi totiž dvíhajú tlak výroky typu: sídlisko je len sivá betónová džungľa, na sídlisku je väčšia zločinnosť, život na sídlisku je odludštený a neviem ešte aký. Rovnako by sme mohli tvrdiť, že vo vilovej štvrti, kde každý pozemok je obohatený opevňovacím múrom a chránený kamerami, sú samé krásne stavby (...) a v idylických vzťahoch tam žijú bezúhonní



Situácia, pôvodný stav



Situácia, realizovaný stav

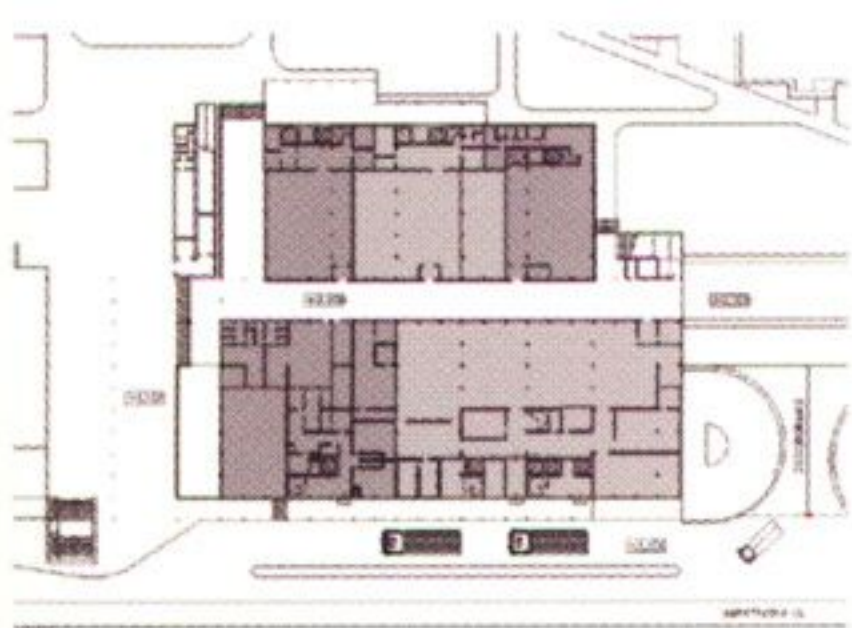


Pôdorys 1. PP, pôvodný stav



Pôdorys 1. PP, realizovaný stav

PLOCHA TZB A GARÁŽI	340 m ²
PLOCHA SKLADOV	1718 m ²
PLOCHA KOMUNIKÁCIE	248 m ²
PLOCHA ZÁZEMIA	120 m ²
PLOCHA CELKOV	2926 m ²

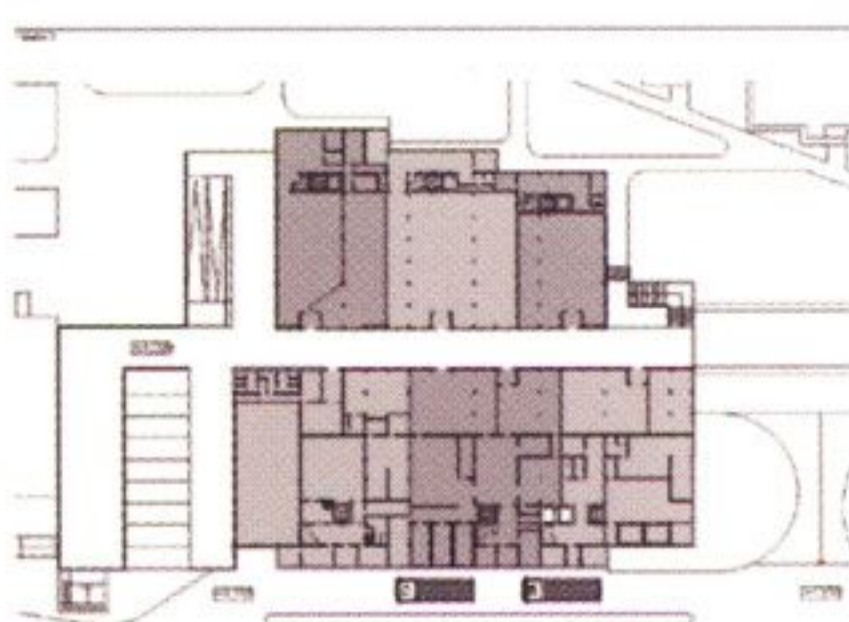


Pôdorys 1. NP, pôvodný stav



Pôdorys 1. NP, realizovaný stav

PREDANÁ PLOCHA	2497 m ²
PLOCHA PASÁŽE	860 m ²
PLOCHA ZÁZEMIA	164 m ²
PLOCHA CELKOV	3521 m ²



Pôdorys 2. NP, pôvodný stav



Pôdorys 2. NP, realizovaný stav

PLOCHA TERASY	188 m ²
PLOCHA RESTAVRÁCIE	245 m ²
PREDANÁ PLOCHA	2422 m ²
PLOCHA PASÁŽE	838 m ²
PLOCHA ZÁZEMIA	231 m ²
PLOCHA CELKOV	3478 m ²

občania. Takéto generalizácie (vyslované ako axiomy), nemajú žiadnu výpovednú hodnotu (a týmto pozdravujem pána profesora Vicenika z FFUK, u ktorého som úspešne absolvovala dva semestre logiky). Existuje u nás množstvo sídlisk, snáď s výnimkou Luníka IX., ktoré nie sú sice ani zďaleka dokonalé, ale majú v sebe potenciál (ľudský aj urbanistický) vyvíjať sa zvnútra a byť alebo sa postupne stať slušným miestom pre život normálnych občanov. Práve keď toto píšem, mám z okna nášho (sídliskového) bytu panoramatický výhľad na masív Devínskej Kobyly, hrajúci fantastickými odtieňmi žltého, oranžového a červeného listia. O kus bližšie si deti púšťajú šarkana na ešte zelenom trávniku, ďalšie hrajú basketbal, a najväčšia sivá plocha, ktorú vidím, je skejťacko-kolobežkársko-korčuľiarsky „plac“, na ktorom si môj syn s kamarátmi práve skúša akési vývrtky. Väčšinu tých kamarátov poznám, ba aj ich rodičov a nie sú to žiadni zločinci či asociáli, je medzi nimi učiteľka, stavebný inžinier, niekoľko právnikov, auditor, lekár, architekt...dokonca i dúbavský starosta býva na sídlisku –



a nevyzerá, že by to nejako ohrozovalo jeho psychickú pohodu.

Dúbravka patrí spolu s Karlovou Vsou k tým stredne starším a príjemnejším sídliskám, kde je aj dnes cítiť, že mali v dobe svojho vzniku aj nejakú urbanistickú koncepciu (o Dlhých Dieloch by som to už netvrdila). Rátalo sa tu s množstvom zelene a bola tu viac-menej dobudovaná aj väčšina tzv. občianskej vybavenosti – jasle, škôlky, školy, detské ihriská s integrovanými „občerstvovňami“, centrá obchodu a služieb, dokonca i luxus ako fontány a výtvarné diela (žiaľ, niektoré dnes v štádiu rozkladu).

Mám to sídlisko za osem rokov dôkladne zažitú, nie z pohľadu niekoho, kto frčiac po diaľnici letmo zazrie „naskladané krabičky“, ale z poctivého šliapania s kočíkom (vďaka ktorému hneď zmapujete všetky bariéry) a neskôr s malým dieťaťom, ktoré na úseku 30 metrov dokáže dve hodiny skúmať každý jeden kamienok a prinúti vás všimnúť si detaily, ktoré by ste si inak ani neuvedomili. Postupne sledujem premeny sídliska a nemôžem si pomôcť – vychádza mi z toho, že tie socialistické krabičky majú v sebe nejaké zdravé jadro, napriek nedokonalosti a zastaranosti materiálov a stavebných technológií pôsobia celkom životaschopne, miestami dokonca modernejšie, než niektoré objekty, postavené v rámci zahusťovania len nedávno. Trebárs dva cukrikovo sfarbené a tvarovo prebohaté domy (byty + úrad práce) na Repašského ul. boli ako architektúra prežitú už v čase svojho vzniku koncom 90. rokov. Naopak, strohé typové objekty jasli a škôlok zo 70. rokov (Irena Kedrová) sú natoľko flexibilné, že tie nadpočetné bez väčších problémov

postupne menia svoje využitie a modernizujú sa (katastrálny úrad, bytový podnik, nadácia Harmónia – aj keď o jej manzardovej „čapici“ by sa iste dalo diskutovať).

Nepochybnú životaschopnosť má v sebe aj dvojica obchodných centier, postavených podľa projektu Imricha Ehrenbergera na hornom a na dolnom konci sídliska koncom 70. rokov. Majú podobnú (nie rovnakú) hmotovú skladbu: dvojica kubických hmôt, prepojená vo výške prvého nadzemného podlažia terasou, pod ktorú vyúsťuje podchod, spájajúci obchodné centrum s druhou stranou frekventovanej cesty a so zastávkami MHD. Jeden z kubusov je prepichnutý pasážou, spájajúcou nákupné stredisko s parkoviskom. Dolné stredisko (ul. Schneidra-Trnavského), malo síce až donedávna výhodu väčšieho parkoviska, no inak sa už takmer 15 rokov vyvíja systémom lastovičích hniezd – prílepíme, čo sa kde dá. Ráz objektu určujú bunky s povievajúcimi „značkovými“ šušťákmi a syntetickými blúžičkami. To spolu s ďalšími a ďalšími (plastovými, drevenými, hliníkovými...) prílepkami dáva nákupnému stredisku beznádejne „miletčiovský šmrnc“.

Podobný imidž malo až donedávna aj nákupné stredisko Saratov na hornom konci sídliska. Napriek jeho tristnému, zanedbanému vzhľadu, vylepšovanému len čiastkovými úpravami niektorých prevádzok, bol Saratov pomerne navštevovaný, pretože poskytoval základný výber obchodov a služieb, pre drsnejšie povahy aj pohostinské zariadenie kategórie „humus“. Objekt mal temnú, veternú pasáž (skôr tunel) z ktorej viedli vstupy do obchodov. „Extra bonus“ bola mohutná von-

kajšia rampa, údajne pre vozičkárov a „kočíkárkov“, ktorá však mala sklon ako zjazdovka v Lomnickom sedle, takže slúžila hlavne na výcvik pokročilých skejtbordistov. V posledných rokoch Saratov pripomínal skôr poviedku E. A. Poea Zánik domu Usherovského: popraskané múry, vejúce pavučiny, sliepňajúce svetlá a k tomu „nočné more zo Saratov Street“, ktoré sa z krčmy plížili tmavou pasážou. V čase, keď už to vyzeralo, že dom sa podobne ako ten Usherovský sám od seba zbortí a zmizne v hĺbočine, stal sa zázrak, aj keď len čiastočný. Mierne nadpolovičná väčšina OD sa začala rekonštruovať (prečo nie aj tá druhá, vie, dúfam, aspoň jej majiteľ). Architekti vo svojom sprievodnom texte výstižne popisujú, čo urobili, aj obrazová príloha je dosť názorná, predsa však musím zopár vecí vyzdvihnúť. Predovšetkým je to nové definovanie pôvodnej pasáže. Autori ju napriek tomu, že boli limitovaní pôvodnou konštrukciou zväčšili a hlavne presvetlili, tak otvorom „vyrezaným“ v hornej časti ako aj použitím bledej dlažby. Na oboch koncoch ju uzavreli veľkými sklenenými dverami – takže je priechodná, ale nechytíte v nej prievan. Z pasáže sa tak stal príjemný a priestranný nástupný priestor do obchodov a našlo sa tu miesto aj na otvorenú kaviarničku. V prízemí i na prvom podlaží architekti v dobrom slova zmysle vyžmýkali maximum pre obchodné a prevádzkové priestory a pritom sa im podarilo nechať aj dosť vzduchu pre korzujúcich návštevníkov, na hornom „malle“ sa dokonca našlo miesto aj pre niekoľko lavičiek a vďaka preskleniu severozápadnej steny je odtiaľ nádherný výhľad až na Záhorie. Dobrým ťahom bol aj

odstránenie vražednej rampy v exteriéri, vďaka čomu sa budova otvorila (obrazne i fakticky) smerom do sídliska – je tu vstup do bankovej pobočky. Ako spomienku na staré časy tu architekti ponechali obri keramický kvet, pôvodne súčasť rozsiahlejšieho výtvarného dotvorenia (ak sa nemýlim, od akad. soch. Ľudmily Cveňgrošovej).

Susedstvo starej a novej časti Saratova (snáď len dočasné) pôsobí na prvý pohľad trochu čudne, no možno je takýto brutálny kontrast aj na niečo dobrý. Služi totiž ako veľmi názorná didaktická až osvetová pomôcka. Aj návštevník, ktorý nemá o architektúre ani šajnu a zabudne si doma okuliare, si musí všimnúť kardinálny rozdiel medzi stavom „pred“ a „po“. Majitelia/prevádzkari podobných zariadení si zo zrekonštruovaného Saratova môžu zobrať poučenie, že aj zdanlivo beznádejný prípad sa dá skultivovať – a že namiesto insitného dizajnovania sa oplatí prizvať si k veci architektov. Pre komunálnych politikov a plánovačov je tu pekný dôkaz toho, že sídlisko sa môže (a má) vyvíjať aj zvnútra, v prirodzených komunikačných uzloch, a že plechová maxibúda nemenovaného OD na Lamačskej ceste (ktorý mudrc vôbec dovolil takto zabiť pozemok?) nemusí byť jedinou možnosťou kam ísť na veľký nákup. Našťastie aj ďalší stavebný vývoj v Dúbravke (napríklad obytný súbor od architektov A. Gürtlera a A. Kisku, ktorý sa práve stavia) naznačuje, že slovo „sídlisko“ sa nemusí používať ako nadávka, ale môže znamenať aj DOMOV pre pár desiatok tisíc normálnych obyvateľov. Lebo aj o tom je staronový Saratov.

Z O J A D R O P P O V Á