



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača,  
dňa 04. 07. 2017**

### **Návrh**

**na vyhlásenie architektonickej súťaže návrhov na rekonštrukciu interiéru  
Nemeckého kultúrneho domu a jeho ďalšieho využitia**

---

#### **Predkladateľ:**

Ing. Jana Pešková, v. r.  
prednostka

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Dokumentácia
5. Stanoviská komisíí

#### **Zodpovedný:**

Ing. Viliam Denko, v. r.  
vedúci oddelenia správy majetku,  
investičných činností a cestného hospodárstva

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Karol Janík, v. r.  
referent správy majetku, nehnuteľnosti, kataster

**júl 2017**

## 1.

### Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

#### **s c h v a ľ u j e**

vyhlásenie architektonickej súťaže návrhov na rekonštrukciu interiéru Nemeckého kultúrneho domu a jeho ďalšieho využitia za týchto podmienok:

a) možný spôsob využitia:

- zariadenie administratívy, správy a riadenia,
- zariadenie školstva,
- zariadenie kultúry,
- zariadenie zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenie cirkvi,
- zariadenie verejného stravovania, služieb a obchodu,
- zariadenie prevádzky služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- verejnoprávne služby.

b) lehota na predkladanie návrhov: do 30.11.2017

## 2.

### Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava–Rača po prerokovaní materiálu

#### **o d p o r ú č a**

MZ MČ Bratislava-Rača

vyhlásiť architektonickú súťaž návrhov na rekonštrukciu interiéru Nemeckého kultúrneho domu a jeho ďalšieho využitia za týchto podmienok:

a) možný spôsob využitia:

- zariadenie administratívy, správy a riadenia,
- zariadenie školstva,
- zariadenie kultúry,
- zariadenie zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenie cirkvi,
- zariadenie verejného stravovania, služieb a obchodu,
- zariadenie prevádzky služieb bez rušivých vplyvov na okolie,
- verejnoprávne služby.

b) lehota na predkladanie návrhov: do 30.11.2017

### 3. Dôvodová správa

#### **PREDMET:**

Vyhlásenie súťaže návrhov nerekonštruovanej časti Nemeckého kultúrneho domu, budovy so súpisným číslom 7441, postavenej na pozemku registra "C" KN parc. č 1531/12, zapísanej na LV č. 4567 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, za účelom jeho ďalšieho využitia.

#### **ŠPECIFIKÁCIA PRIESTOROV:**

<u>NKD</u>	<u>Podlažie</u>	<u>výmera cca.</u>
Časť „A“ (hlavná budova)	1. podzemné	260 m <sup>2</sup>
Časť „A“	1. nadzemné	390 m <sup>2</sup>
Časť „A“	2. nadzemné	320 m <sup>2</sup>
Časť „A“	3. nadzemné	320 m <sup>2</sup>
Časť „C“ (lisovňa)	1. podzemné	470 m <sup>2</sup>
Časť „C“ (lisovňa)	1. nadzemné	280 m <sup>2</sup>
Časť „C“ (lisovňa)	2. nadzemné	320 m <sup>2</sup>

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

Budova Nemeckého kultúrneho domu je zapísaná v zozname pamätihodností MČ Bratislava-Rača a v minulosti slúžila rôznym účelom. Mala byť nielen objektom na spracovanie hrozna, archiváciu a skladovanie vína, ale aj kultúrna ustanovizeň a priestor na organizáciu rôznych kultúrno-spoločenských podujatí. Dlhý čas bol Nemecký kultúrny dom centrom kultúry Rače i celého hlavného mesta a blízkeho okolia a roky slúžil ako osvetové stredisko pre kultúrne a osvetové akcie, ale aj ako tanečná sála, kino, filmovací ateliér, hudobné štúdio, centrum voľnočasových aktivít, ako ubytovaco-stravovacie zariadenie (v hlavnej – strednej časti budovy - od strany susediacej s vinárskymi závodmi boli dokonca aj bytové jednotky).

Nemecký kultúrny dom, ako hlavný kultúrny stánok mestskej časti, v r. 2008 – 2010 prešiel kompletnou rekonštrukciou vonkajšej časti, t.z. bola rekonštruovaná strecha, krov, zateplená fasáda, vymenené okná a dvere, vybudovaná prístavba v zadnej časti, vstupná terasa, bola vybudovaná výťahová plošina; v interiérovej časti bola zrekonštruovaná budova viacúčelovej sály (čiastočne aj suterén), vstupná časť do sály spolu s 1. a 2. poschodím v strednej časti budovy ako aj časť prízemí budovy červenej lisovne. Rekonštrukcia bola v plnej výške financovaná MČ. Od dátumu ukončenia rekonštrukcie, nemecký kultúrny dom, v tejto časti, plne slúži svojmu účelu.

V ostatnom období na miestny úrad prišlo zopár podnetov, v ktorých bol prejavovaný záujem o nájom priestorov v nezrekonštruovanej časti za účelom prevádzkovania stravovacích a ubytovacích služieb, vrátane rekonštrukcie týchto priestorov.

Na základe týchto podnetov bol na rokovaní Komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava–Rača konaného dňa 15. 03. 2017 predložený návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami – rekonštrukcia a dlhodobý prenájom NKD. Komisia vo svojom stanovisku odporučila vyhlásenie súťaže návrhov so zámerom najefektívnejšieho využitia týchto špecifických priestorov v historickej budove so zachovaním, historického charakteru budovy a celkového regionálneho koloritu Rače.

Táto súťaž návrhov sa týka nerekonštruovanej vnútornej časti priestorov v suteréne, na prízemí ako aj 1. a 2. poschodí objektu, ktoré zaberajú približne 2/3 celkovej plochy budovy.

Priestory, ako aj celý objekt je napojený na inžinierske siete: vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrinu, ústredne vykurovanie v nerekonštruovanej časti je v súčasnosti nefunkčné a čiastočne zdemolované, (pozn. lokálne vykurovaná je po rekonštrukcii len zrekonštruovaná časť).

Podlahovú plochu nezrekonštruovanej časti budovy **Nemeckého kultúrneho domu** /bez suterénu/ tvorí:

**a) budova „A“ (hlavná budova):**

Podlažie	Využitie	Využitelná plocha (približná)
Prízemie	Vináreň „U kmotra“, sociálne zariadenia, ostatné priestory (mimo zrekonštruovaných priestorov funkčne prepojených s budovou „B“ – sála a s budovou „C“-lisovňa	390 m <sup>2</sup>
1.poschodie	-----	320 m <sup>2</sup>
Podkrovie	-----	320 m <sup>2</sup>

**b) budova „C“ (lisovňa)**

Podlažie	Využitie	Využitelná plocha
Prízemie	Sklad, miestnosť na vjazd áut	280 m <sup>2</sup>
1.poschodie	Priestor nad sklado (bez plochy dreveného stropu nad zrekonštruovanou miestnosťou, v ktorej sa usporadúvajú výstavy a ochutnávky vín)	320 m <sup>2</sup>

Na rokovanie odborných komisií v júni 2017 bol predložený návrh na vyhlásenie súťaže návrhov, resp. obchodnej verejnej súťaže na rekonštrukciu interiéru za účelom dlhodobého prenájmu Nemeckého kultúrneho domu. Z diskusie a stanovísk komisií vyplynulo, že najvhodnejším riešením je spracovanie architektonického návrhu na rekonštrukciu interiéru s určením účelu jeho využitia. Cieľom súťaže návrhov je nájsť najvhodnejší návrh na využitie daného objektu, teda funkčné stvárnenie, funkčné využitie vnútra so zachovaním vonkajška, ktorý zostáva nezmenený.

Vyhlásenie súťaže si kladie za cieľ optimálne nasmerovanie využitia daného objektu, pokračovanie v jeho historicky danom poslaní, ktoré bude v súlade s neustále sa meniacimi požiadavkami na aktuálne využitie podobných objektov. V tejto súvislosti predkladáme návrh na schválenie základných podmienok súťaže návrhov.

Súťaž návrhov sa aplikuje v prípade, ak sa používa hlavne na návrh zamerania a architektonického riešenia vnútorného interiéru, na aké účely by mal slúžiť, s jasným zadáním. Podľa dostupných informácií súťaž návrhov je možné riešiť aj v súčinnosti so Slovenskou komorou architektov.

Pre poslancov MZ MČ Bratislava-Rača pripájame príklad súťaže návrhov, ktorý nie je určený na schválenie ako celok, je to návrh, ktorý sa nám podarilo spracovať a po skontaktovaní a následnom odkomunikovaní s architektom bude dopracovaný. V prvom rade však bude potrebné schváliť podmienky súťaže, ako aj kritériá hodnotenia, určiť zloženie poroty vyhodnocujúcej návrhy nielen zo svojich radov, ale aj z externého prostredia, určiť náhradníkov atď. Miestny úrad bude vyhlasovať súťaž návrhov po prvýkrát, z tohto dôvodu je potrebné si niektoré veci ozrejmiť, iným zas venovať zvlášť pozornosť a tak doladiť kritériá. Okrem verejnej súťaže návrhov budú na vypracovanie návrhov využitia priestorov v NKD, na podnet poslanca Doc. Ing. arch. Andráša, PhD. oslovení aj študenti fakulty architektúry Slovenskej technickej univerzity.

## 5. Stanoviská stálych komisií

Materiál:

**Návrh na vyhlásenie architektonickej súťaže návrhov na rekonštrukciu interiéru Nemeckého kultúrneho domu a jeho ďalšieho využitia**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy</b>	Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača, po preverení úžitkovej plochy daného objektu či zodpovedá plošným potrebám Miestneho úradu, vyhlásiť súťaž návrhov na rekonštrukciu Nemeckého kultúrneho domu za účelom vytvorenia administratívnych priestorov pre Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rača.	A	
<b>Komisia finančná a majetková</b>	Komisia finančná a majetková <b>odporúča</b> MZ MČ Bratislava-Rača vyhlásiť súťaž návrhov na rekonštrukciu interiéru Nemeckého kultúrneho domu s termínom vyhodnotenia do 30.11.2017 pri možnom spôsobe využitia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenie administratívy, správy a riadenia,</li> <li>- zariadenie školstva,</li> <li>- zariadenie kultúry,</li> <li>- zariadenie zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,</li> <li>- zariadenie cirkvi,</li> <li>- zariadenie verejného stravovania, služieb a obchodu,</li> <li>- zariadenie prevádzky služieb bez rušivých vplyvov na okolie,</li> <li>- verejnoprávne služby.</li> </ul>	A	
<b>Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva</b>			
<b>Komisia sociálna a bytová</b>			