

PRED JAVNO RAZGRNITVIJO NAČRTA

Hotel za poslovne ljudi

Ljubljansko mestno središče bo tudi v prihodnjih letih doživljalo spremembe. Stare hiše iz avstroogrskih časov bodo zamenjale stavbe, grajene po načelih sodobne arhitekture. Res je, da včasih nekoliko sentimentalno gledamo na podobo mesta in kar stisne nas pri sru, ko podrejo hišo, na katero imamo toliko lepih pa tudi manj lepih spominov. Včasih se kar težko privajamo na železobetonske izdelke sodobnih arhitektov. Ne le mi, tudi drugod v svetu. Za sodobna vele-mesta, ki se ponajša s stavbami, zgrajenimi v zadnjih desetletjih, pravijo njihovi prebivalci in obiskovalci, da so mesta brez duše. Tako ugotavlja-jó za Brazilijo, novo glavno mesto Braziliije, ki je vzniknilo sredi džungle, da ljudje neradi živijo v njem, da se otožno spominjajo bivše prestolnice Ríe de Janeira. Toda res je, da se tudi dobri stari Rio de Janeiro spreminja. Vsestranski materialnih razmah sodobnega sveta zahteva ustrezno gradnjo novih stavb. Tudi človeške materialne potrebe naraščajo z rastjo življenjske ravni. To, kar je bilo nekoč pojem udobja, je dandanes pogosto samo še predmet posmeha. Na primer, koliko starih stanovanj pa ima kopalnice? Toda sodobnega stanovanja brez kopalnice si ne moremo predstavljati. Morda je nekaj resnice v trditvi, da imajo stara stanovanja dušo, toda vprašajte njihove stanovalce, če bi raje imeli takšno-le »dušo« ali kopalnico. Seveda je tudi v stara stanovanja mo-goče postaviti kopalnice, toda niso le kopalnice edina prednost novih stanovanj. Pa tudi sicer arhitekti pravijo, da je menda lažje staro podreti in tam zgraditi novo, kakor pa obnavljati. Smemo verjeti, da je obnavljanje res drago, saj naši predniki niso gradili stavbe, ki bi zdržale, če se izrazi-mo biblijsko, do sodnega dne.

To je bilo nekaj uvodnega razmišljanja arhitektom in urbanistom v nekakšno spodbudo, da so vendarle koristni. Taka spodbuda jim verjetno ne bo škodila, saj jih, zlasti zadnje čase, često dobijo po buči — seveda pa so si to usodo s svojim, včasih vendarle pretiranim eksperimentiranjem, sami prisluzili.

»HOTEL BO DOBRA NALOŽBA«

Zdaj pa preidimo k temi tega članka. Javnost je bila že obveščena, da bo Ljubljana dobi-la nov in sodoben hotel Holiday Inn. Roko nad novo turistično pridobitvijo bo držal hotel Union, stala pa bo na ploščadi Borisa Kraigherja. Tam, kjer je zdaj osrednji parkirni prostor; torej bo zgradba stala med samopostrežno trgovino na Cigaletovi, novo blagovno poslovno hišo (sedaj je to še jama zraven nove Metalke) in hotelom Union.

O novem hotelu smo se pogovarjali z direktorjem hotela Union Rikom Rižnarjem. Najprej nam je orisal »zgodovino« novega hotela:

»To je daljša zgodba. Ljubljanski urbanistični zavod je pred leti pripravil študijo o potrebnih lokacijah za turistične kapacitete. Na tem območju je študija predvidevala gradnjo hotela z okrog dvesto posteljami. To so tudi kasneje upoštevali ob predlogu za izgradnjo ploščadi Borisa Kraigherja. Mi smo že leta 1966 imeli gradbeno dovoljenje, da bi na tem prostoru zgradili enonadstropni paviljon. Kasneje smo pripravili nov projekt, ki je bolj ustrezal predlogu izgradnje ploščadi, pa tudi ekonomsko je bil nov projekt bolj utemeljen. Njegovo gradnjo smo takrat načrtovali za leto 1980, ko bi

imeli povrnjeno večino kreditov, ki smo jih bili najeli za novi prizidek in obnovo starega hotela. Tako bi se, po takratnem predvidevanju, vključili v četrto fazo izgradnje ploščadi Borisa Kraigherja.«

»Tako ste mislili pred več leti, zdaj se vam z gradnjo bolj mudi?«

»Da. Za turizem je medtem nastopilo nekaj konjunkturalnih, uspešnih let, pa smo si prej opomogli. Gospodarska zbornica je lani sklicala sestanek, na katerem nas je seznanila z možnostjo za sodelovanje z organizacijo Holiday Inn. Za to možnost smo se ogreli le mi. Seveda smo se najprej pozanimali o tej družbi. Ugotovili smo, da bi prišli do kvalitetnejše ponudbe, kakršno terjajo obiski delegacij, sejmi itd., ki je pa Ljubljana zdaj ne more nuditi. Teh zahtevnejših gostov zdaj ni mogoče zadovoljiti tako, kot bi to oni želeli.«

»Kako pa je bilo naprej z načrti?«

»Lani avgusta smo izdelali ekonomski izračun in program-ske skice ter dosegli soglasje republiške gospodarske zbornice in republiškega gospodarskega sekretariata. Programske načrte smo izdelali po sprejetih urbanističnih zasnovah iz leta 1968. Pri tem nismo mogli v celoti upoštevati višine — po takratni zasnovi bi moral nov hotel uporabljati obstoječa dvigala in recepcijo. Predlagali smo korekturo in tako prišli do protipredloga, da bi najraje šli na spremembo zazidave, ker bi dobili enostavnejše, kvalitetnejše objekte; med obema hoteloma, sedanjim in novim, pa bi nastal manjši trg. Restavracijski vrt bi se povečal. Ta novi predlog urbanistov nas je ogrel. Projekt bo sredi marca izdelan za javno razgrnitev, ki bo verjetno v občinskih prostorih. Če ne bodo občani dali bistvenih pripomb za spremembo, bi lahko v roku enega leta pričeli z gradnjo. V sezoni 1977 pa bi hotel

že normalno posloval. Za potrebe hotela bi zgradili garažne prostore pod zemljo in s tem trajno rešili problem parkiranja gostov. Sedanji koncept odstopa od prejšnjega koncepta, ki so ga sami urbanisti krstili za »kamnolom«, v prid mehkejšim linijam.«

ZAKAJ TUJE IME?

»Kakšen bo novi hotel?«

»Stavba novega hotela bo visoka kot Union, pod zemljo pa bodo garaže v dveh ali treh etažah. Po naših predpisih bo hotel ustrezal A kategoriji, čeprav bi bil po pogojih, ki jih postavlja Holiday Inn, že blizu luksuzne kategorije, vendar se zanj ne bomo potegovali. Hotel bo imel dvesto ležišč. Obstoječi objekti ne bodo imeli nobene zveze s Holiday Inn, razen restavracije, ki bo skupna obema hoteloma. Sobe bodo skoraj enkrat večje od sedanjih v našem hotelu, ker se je medtem, ko smo naše sobe gradili, in sedanji zahtevami, stanovanjski standard razvil. Tu se z načrtovano ponudbo približujemo prihodnjim potrebam. Zagotovili bomo kvaliteto uslug: sobe bodo imele televizijske sprejemnike, klimatske naprave, kopalnico in stranišče, v ceno pa bodo poleg zajtrka vračunane tudi storitve za otroke gostov vse postelje bodo dvojne. Hotel bo imel bazen velikosti 10 krat 5 metrov, in rekreacijski prostor za relaksacijo gostov, ki bodo, kot predvidevajo, predvsem poslovni ljudje, ki veliko potujejo.«

»Zakaj ste se odločili dati hotelu tuje ime?«

»Med drugimi je kritično ošnila vrtnjanje tujih imen v naš prostor tudi ljubljanska televizija. Če bi imeli zagotovljen dober obisk iz novih turističnih trgov, se za sodelovanje s Holiday Inn ne bi odločili. Menimo pa, da se moramo vključiti v širši koncept sodelovanja in reklame, da bi dobili v Ljubljano novo vrsto gostov, ki pa

brez takih lokalov ne bodo prišli. Zunanji simbol mora biti simbol dajalca licence. Organizacija Holiday Inn ima za nas sprejemljivo klientelo, saj se ne obrača na lastnike kapitala, ampak na poslovne ljudi. Mrežo svojih hotelov ima ta organizacija razpredeno malone po vsem svetu. V Moskvi je Holiday Inn podpisal pogodbo, po kateri bo pet hotelov v Sovjetski zvezi nosilo njegovo ime. Na Poljskem že gradijo hotel Holiday Inn v Krakovu. Tudi v Jugoslaviji se poteguje nekaj mest za sodelovanje s Holiday Inn; pri tem nismo osamljeni. Čutimo močno italijansko in avstrijsko konkurenco. V Avstriji bodo namreč ob že nekaterih zgradili še nekaj hotelov, ki bodo nosili ime Holiday Inn. S hotelom Holiday Inn, ki je organizacija za poslovne ljudi, želimo, da bi se gospodarski posli med Vzhodom in Zahodom ter tretjim svetom sklepali tudi v Ljubljani. Zavoljo tega bo hotel imel tudi tri konferenčne prostore. Tak račun nam omogoča tudi nedavno posodobljeno brniško letališče. Pri naši nameri nas podpirajo republiška gospodarska zbornica, republiški sekretariat za industrijo in republiški komite za zunanjetrgovinske odnose.»

KAJ POMENI HOLIDAY INN

»Tovariš direktor, kakšno bo vaše sodelovanje s Holiday Inn?«

»Holiday Inn je največja organizacija na svetu, ki skrbi za hotelsko nastanitev poslovnih ljudi. Svoj sedež ima ta organizacija v Memphisu v ZDA. Mi bomo z njo sodelovali le po tej plati, da nam bo pošiljala klientelo. Plačevali bomo njene usluge, dobička pa ne bomo delili, zato gremo tudi v investicijo sami. Torej, da ne bo kakšnega dvoma, v gradnjo hotela bomo vložili samo naš denar, gradili bomo brez tujega kapitala. Tako bo tudi dobiček naš. Pač pa bomo v začetku plačali enkratno licenco tej organizaciji. S tem si bomo zagotovili, da nam bo pošiljala svoje kliente. Mi že nekaj časa sodelujemo s Holiday Inn, sedanji hotel Union je zasilni nadomestek, ki pa ne izpolnjuje vseh zahtev, ki jih po-

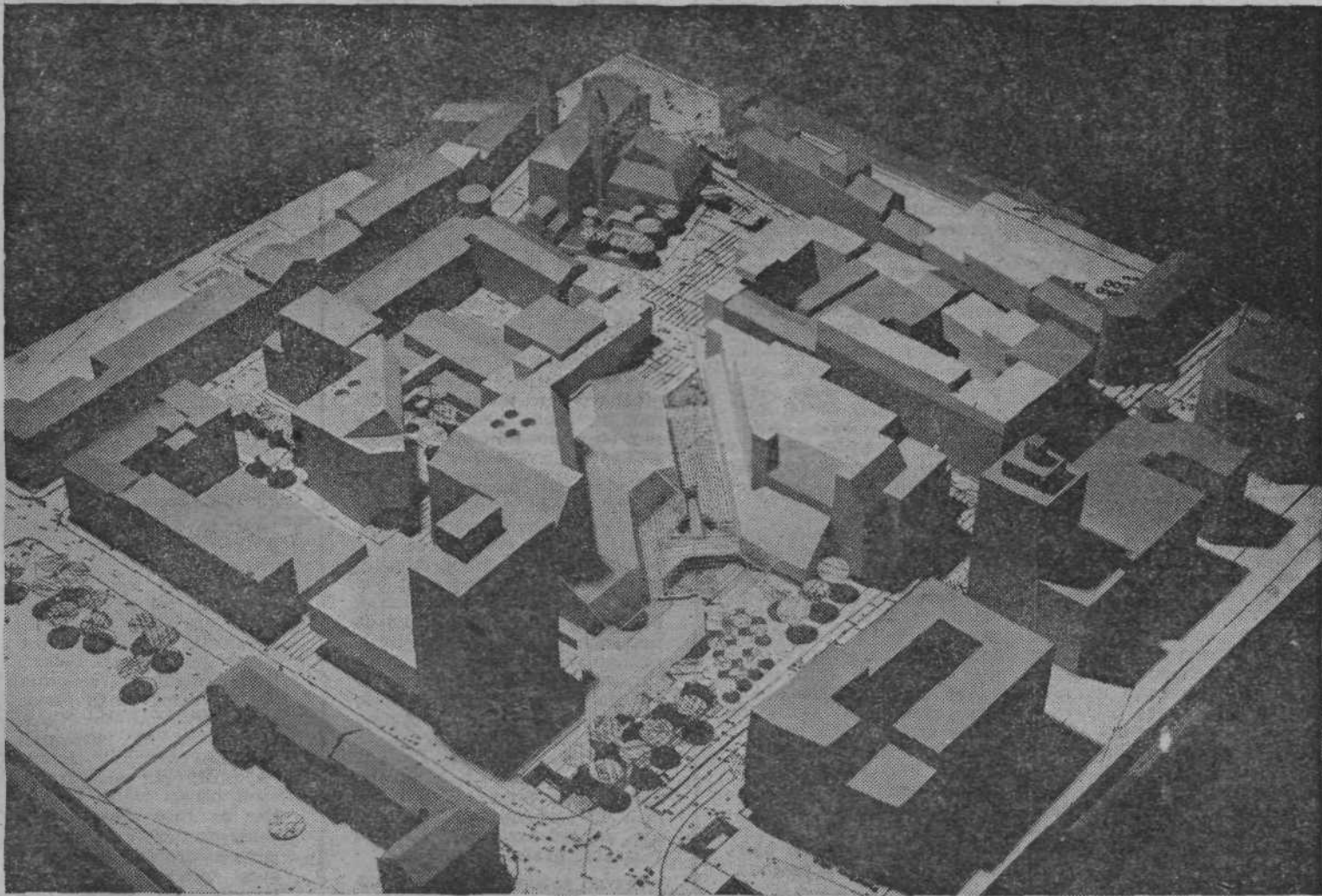
stavlja Holiday Inn za svoje goste. Holiday Inn ima svoj satelit, ki ga uporablja za vzpostavljane zvez med svojimi 1700 hoteli na raznih koncih sveta v nekaj sekundah in ureja rezervacije za svoje goste. Na primer, gost, ki bo potoval iz Ljubljane v mesto na drugem kontinentu, bo imel v nekaj sekundah rezervirano sobo v tistem kraju. Seveda bo tako rezerviral sobo tudi pri nas, ko bo prišel v Ljubljano. Ob tem bo vedel, da se v takem hotelu lahko se-stane s svojimi poslovnimi sodelavci in se v prostem času tudi sprosti v samem hotelu, ne da bi izgubljal čas z iskanjem rekreacijskih objektov po neznanim mestu. Novi hotel bo pospešil možnost povezovanja aktivnih ljudi v gospodarstvu, ki so naklonjeni razvijanju gospodarskih odnosov z našo državo. Organizacija Holiday Inn obstaja 24 let. Gradi preudarno, racionalno in ekonomično, prednost pa dajejo udobnosti, dobri namembnosti, šele potem pridejo na vrsto luksuzni dodatki.«

»Imate pripravljeno kakšno besedo za občane, ki bodo ocenjevali to prihodnjo ljubljansko pridobitev na javni razgrnitvi?«

»Upoštevati velja, da je Ljubljana po hotelski plati deficitarna. Ob vseh večjih prireditvah v našem mestu zmanjka hotelskih sob za goste. Morda bo kdo porekel, zakaj ne bi sredstva namesto za hotel namenili za vrtce, šole. Toda potrebno je najti ravnotežje. Če bomo imeli gospodarsko podlago, bomo pokrivali tudi družbene potrebe. Odkriti moramo pravo mero med pokrivanjem družbenih potreb in razvojem gospodarstva, pa bo prišlo do takšnega razvoja, kot si ga želimo. Kaže, da bo čez kakšno tri leta prišlo do ponovne turistične konjunktura. Če ne bomo že zdaj mislili vnaprej, potem bo v konjunkturalnem obdobju slabo,« je sklenil naš pogovor direktor hotela Union.

Če s prisposodobno ponovimo njegovo misel: ako ne bomo zasadili drevesa, tudi sadu ne bo takrat, ko je sicer pričakovana dobra letina.

VLADIMIR JERMAN



Bodoči pogled na ploščad Borisa Kraigherja in okolico z Ajdovščine proti Tromostovju. Svetle stavbe še niso zgrajene (z izjemo Metalke trgovine), temnejše pa že stojijo. Med Metalke, samopostrežno trgovino na Cigaletovi in hotelom Union naj bi zrasel nov hotel Holiday Inn.