

Satelity zatím postrádají svoji základní ideu – koncepční myšlení

„Podstata myšlenky tzv. Vesnice ve městě leží v nostalgickém pošilhávání po životě v rodinném domě na venkově, nejlépe ještě v těsném kontaktu s přírodou. Tento sen, či lépe řečeno zbožné přání velkého množství Evropanů (a nejen jich) je ve městě, které nabízí práci, prakticky – ale především ekonomicky – poměrně těžko realizovatelné.“

Takto definuje motivaci vzniku kategorie bydlení „Vesnice ve městě“ architekt Jakub Kynčl ve své knize *Bydlení ve městě*. V české současnosti jsou konkrétním výsledkem těchto myšlenek velmi diskutovaná satelitní městečka. Odborná i laická veřejnost jim připisuje mnoho negativních charakteristik – od chybějící přirozené hierarchie těchto sídel, přes četné dopravní obtíže, po negativní stereotypy při charakteristice jejich obyvatel. I samotné označení satelitní městečko (které lze mimochodem jen stěží definovat) už má hanlivé ekvivalenty – sídliště naležato, domy bez domova atp. Nemá smysl rozebírat zmíněné problémy v konkrétních lokalitách

(to už učinilo mnoho jiných), ani vinit developery z chamtivosti a nechuti uvažovat v delším časovém horizontu. Možná ale má smysl otázka, proč se v České republice o podobných problémech vůbec diskutuje? Proč Češi nezúročili bohaté zkušenosti západní Evropy, Severní Ameriky nebo Austrálie s příměstskou výstavbou?

„Už v polovině devadesátých let se začala ve velkém stavět tzv. satelitní městečka,“ vzpomíná architekt Jakub Kynčl, odborník na městskou a příměstskou obytnou výstavbu. „Říkali jsme si s kolegy, že to bude jednoduché. Podíváme se do Rakouska, do Švýcarska, zjistíme, kde oni během čtyřiceti let chybovali a naopak, které pro-

jekty měly úspěch a podle nich začneme stavět u nás. Ale asi to není tak jednoduché. Zřejmě se i obyvatelé České republiky musí na vlastní kůži přesvědčit, kudy ne. Přenesená zkušenost v tomto smyslu, zdá se, nefunguje.“

Kde můžeme v historii hledat kořeny toho, čemu dnes říkáme satelitní městečko?

Já bych asi hledal začátky takového typu obytných celků u Ebeneza Howarda a jeho konceptu zahradních měst, publikovaném na přelomu devatenáctého a dvacátého století. V západní Evropě se pak tyto koncepty dále vyvíjely a proměňovaly v podstatě až do současnosti. V České republice

je to trochu složitější. V západní Evropě, kde do vývoje tohoto typu bydlení brutálně nezasáhla politická ideologie, zůstala přes všechny možné proměny určitá idea původních zahraničních měst. Tato idea se dá rozdělit do několika obecně dodržovaných principů – kompozice sídla, přesné sociální určení, jasná hierarchická struktura lokality... možná bych to zjednodušil na potřebu koncepčního uvažování při navrhování takových sídel. A tato idea se v České republice za půl století zničila. Pokud máme hledat kořeny současných českých satelitních městeček u Ebeneza Howarda a jeho následovníků, pak je to velmi složité, protože tady možná zůstal nějaký model bydlení, ale už bez té základní ideje koncepčního myšlení. Přitom ta se ve světě celým vývojem tohoto typu příměstských aglomerací důsledně prolíná. I když to samozřejmě neznamená, že třeba v Rakousku nebo Německu nenajdete také vysloveně hrusné satelity.



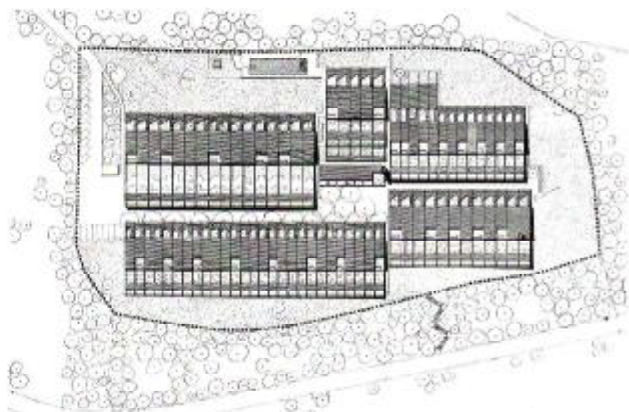
▲ Satelitní městečka se většinou skládají jen z ulic víceméně unifikačních domů (na fotografiích jsou čtyři rozdílné ulice satelitního městečka Bašty, obecná hierarchie sídla většinou chybí)



▲ Učebnicový příklad řešení příměstské obytné výstavby 1: Puchenuu (Rakousko). Jakub Kyrňol: „Klasický příklad kompaktního bydlení složený z různých typologií, který vznikl postupně v průběhu třiceti let. Jednotlivé etapy jsou snadno rozeznatelné, zároveň však zůstává jasný a čitelný koncept.“ (Zdroj: „Gartenstadt Puchenuu II“ 1984, Architektur und Bauverlag Wien, ISBN 3-85441-010-7).



▲ Učebnicový příklad řešení příměstské obytné výstavby 2: Halen (Švýcarsko). Jakub Kyrňol: „I po téměř padesáti letech projekt neztratil nic ze své původní síly, dokonce by se dalo říct, že vyzrál jako dobré víno – v oblasti bydlení od té doby nevzniklo nic silnějšího a přesvědčivějšího.“



To znamená, že odsuzovat současné developery za hledání rychlého zisku i za cenu projektu „bez budoucnosti“ nebo nadávat na projektanty za mizerný urbanismus satelitních měst je tak trochu střílením mimo střed terče.

To je ta pověstná špička ledovce. U nás možná developer skoupí tři pozemky a nacpe tam co nejvíce domů bez ohledu na vztah k okolní krajině i struktuře původního sídla. Jenže ten problém začíná už u těch pozemků. U způsobu jakým se prodávají a u toho, k čemu mají být v rámci své lokality určeny. Nedávno jsem měl poměrně inspirovatelnou debatu s jedním starostou o důsledcích takové výstavby. Je to problém jednoho paradoxu. Developer postaví třeba deset domů a napojí se na stávající technickou strukturu. Vzhledem k velkým pozemkům a vzdále-

nostem musí vystavět poměrně dlouhou kanalizační síť, rozvodny plynu, elektřiny a tomu odpovídající silnici. Veškerou technickou infrastrukturu zaplatili majitelé domů v nové výstavbě a obec je od nich přebírala. To je normální praxe. Ale vzhledem k tomu, že tato výstavba je v tomto smyslu daleko méně ekonomická, než původní zástavba, dochází k situaci, kdy po určité době začínou v rámci údržby silnic, vedení plynu, kanalizace apod. původní obyvatelé doplácet na ty nové většinou ekonomicky silnější. Podstata problému je tedy v tom, že ještě před pár lety starostové a obce vůbec podporovali výstavbu samostatně stojících domů na větších pozemcích, a dnes poznávají, že si tím přichystali nepřijemné dědictví v podobě pravidelného finančního dopadu údržby této výstavby na obecní rozpočet.

Ale to jsme pořád u té špičky ledovce, i když jde o problém, který zatím není tak medializován.

Jistě, ten problém má miliony přesahů a chapadýlek a urbanismus se všemi svými důsledky je opravdu jen střípkem. Pokud chceme hledat příčinu obecné neexistence koncepčního myšlení v příměstské výstavbě, musíme hledat obecnou příčinu neexistence koncepčního myšlení vůbec. Architektura je obor, jehož výsledky se společností velmi blízce a konkrétně dotýkají, a tím pádem architektura odráží to, co se ve společnosti děje. Když to nefunguje na nejvyšší politické úrovni státu, nelze čekat, že to bude v obcích zastupitelstvech lepší. Pokud půjdeme od špičky ledovce pod hladinu, přijdeme na územní plán obce, jenž schvalují právě zastupitelé. Je přitom charakteristické, že sotva se začne

výstavba realizovat, tak ti, co schvalovali územní plán, začínají nadávat, jaké blbosti se podle něj postavily. A jsme zpátky u univerzálního koncepcího uvažování. Na zastupitelstvech se střídají lidé, názory, politické i ekonomické tlaky a podle toho pak vypadá územní plán.

Jak zařídit kvalitní a dlouhodobě dodržovaný územní plán?

Jednoduše. Vždyť na to jsou zákonem stanovené a definované nástroje. Každá obec či město by mělo schvalovat územní plán na základě svého strategického plánu rozvoje. Otázkou je, nakolik tyto nástroje zastupitelé chtějí a umějí používat.

Strategický plán rozvoje by pak měl fungovat na bázi konsenzuální politické deklarace nejlépe kompletní politické reprezentace obce a měl by jasně definovat jak se má daná

sidlo rozvíjet. Víze rozvoje území se ale pohybuje v úplně jiném časovém i názorovém horizontu. Politický časový horizont zastupitelů je obvykle čtyřletý, ale územně plánovací mechanismus nastavuje strukturu obce na desítky let. Ale chyba je i na straně architektů. Za posledních sto let došlo v architektuře k jedné zásadní změně – k rozdělení oboru na dvě části, na urbanismus a architekturu. Pokud se vrátím o sto let dříve do moderny pak nic takového neexistovalo. Slavní architekti jako například Otto Wagner a jeho žáci, navrhovali jak města, tak domy a zkušenosti z jedné oblasti přenášeli do druhé a naopak. Tito lidé seděli i na stavebních úřadech velkých měst. V jejich návrzích do sebe perfektně zapadá struktura aglomerace, typy domů i jejich konkrétní rozmístění. Například Hradec Králové reguloval Jiří Gočár; dodnes tam vše perfektně funguje město se stále má kam

rozvíjet. Dnes většina architektů ani nechápe, že se musí podívat do územního plánu, než navrhne dům, a naopak územní plánovači – větší architekti – nemají potuchy jak postavit dům a vytvářejí naprosto neemyslné regulativy. Nejlepší španělští nebo holandské architekti zvládají zcela běžné obě činnosti.

Jaká bude budoucnost satelitních městeček v České republice?

O satelitních městečkách se mluví jako o sídlišťích naležato. Nesouhlasím. Je to mnohem horší než sídliště. Ne snad architektonicky, ale z hlediska možnosti jejich budoucích proměn. Majetkoprávní vztahy jsou totiž v satelitních městečkách nastaveny takovým způsobem, že do budoucna vytvářejí neřešitelný problém. Při troše fantazie si dokážu představit, že sídliště, kde má byty ve vlastnictví obec, může být nějakým způsobem zásadně přestavěno. Ale při velkém počtu

majitelů pozemků v satelitních městečkách nebude nic takového možné. Ty lokality jsou zakonzervovány na víc než sto let, ať se nám to líbí, nebo ne.

Přítom je dost možné, že v některých případech ten tlak na změnu bude. Vždyť už nyní jsou některá satelitní městečka opouštěna.

Abych nebyl vůči satelitním městečkám jen negativistický, tak už nyní z vlastní praxe můžu říct, že požadavky klientů se začínají měnit, jsou rozumnější, střídmější, skromnější a už i někteří zástupci obcí začínají k bytové výstavbě přistupovat jinak. Problém je samozřejmě tam, kde je už vše postaveno. U takových lokalit bude první šance na nějaký zákrok až skončí životnost postavených domů, a to může být při standardní údržbě daleko přes padesát let. Dost šilena asi bude situace, když část obyvatel obce, či satelitního

městečka ho bude chtít opustit a část ne. Kdo pak koupí tyhle velké domy na drahých pozemcích? Ale jak říkám, pomalu se začíná projevovat doba zhodnocování negativních zkušeností. Ovšem některé projekty prostě musíme odepsat a brát to jako součást jedné kapitoly – bujného gründerského kapitalizmu.

Diskuze

Vážení čtenáři, rádi bychom na základě vašich reakcí na tento článek otevřeli na internetových stránkách časopisu diskuzi, jejíž nejzajímavější momenty bychom následně zveřejnili. Vaše reakce prosím posílejte na adresu taborsky@casopisstavebnictvi.cz.

Poznámka

Při vytváření reportáže byli kromě architekta a sociologa osloveni i zástupci developerské společnosti. Bohužel, jejich stanovisko se redakci nepodařilo do konce uzávěrky získat. ■

Satelitní městečka očima sociologa

Socioložka Helena Kubátová z katedry sociologie a andragogiky UP v Olomouci nevidí na rozdíl od mnoha architektů fenomén satelitních městeček v České republice jen negativně.

Proč a jak vznikl, podle vašeho názoru v české společnosti fenomén satelitů?

Existuje mnoho důvodů pro to, že vznikají satelitní města. Může to být například:

- Trh s byty: lidé, kteří bydlí v nájemních bytech s neregulovaným nájemným (to znamená, že se pohybují na volném trhu s byty), musí platit za bydlení tržní cenu, která bývá (ze zcela pochopitelných důvodů majitele bytu) dost vysoká. Proto stále více lidí touží po bydlení ve vlastním bytě nebo domě.

- Hypotéční úvěry, na které dosáhne velké množství lidí. Možnost koupě bytu nebo rodinného domu podporuje i stát.

- Soudím, že většina lidí považuje bydlení ve vlastním rodinném domku se zahradou za ideální bydlení.

Jakých sociálních skupin se tento způsob bydlení nejvíce týká?

Bydlení v satelitních městečkách se týká hlavně těch příslušníků středních vrstev, kteří jsou zaměstnáni v nestátních organizacích (lékaři, právníci apod.), ale jistě tam bydlí i živnostníci nebo řemeslníci. Právě možnost hypotéčních úvěrů způsobuje, že sociální složení obyvatel satelitních měst bude asi dost různorodé. V satelitních městech žijí lidé středního věku, odhaduji věkovou kohortu 30–50 let.

Jaký je pohled sociologa na urbanistické problémy satelitních měst a jejich důsledky?

Komplikace s dostupností hromadnou dopravou je problémem jen pro malou skupinu lidí. Většina obyvatel satelitních měst sa-

mozřejmě vlastní alespoň jedno auto, ale většinou asi mají auta dvě, právě kvůli tomu, že mají děti, které je třeba vozit do města do škol a do kroužků. Řekla bych, že to dělají většinou matky, zatímco otcové se snaží vydělávat peníze. Takže těch, kteří nemají šanci lokalitu přes den opustit, mnoho nebude, spíše soudím, že satelitní města jsou přes den dost opouštěná, podobně jako například vesnice (odkud většina lidí dojíždí do zaměstnání do města) nebo sídliště ve městech.

Pokud jde o to, jaké dopady má to, že satelitní města nerespektují klasický model sídla, tak souhlasím s tím, že je to problém, který je podobný problému se sídlišti ve městech. Chybí-li sídlu centrum (náměstíčko nebo náves), restaurace, služby apod., pak to samozřejmě znamená:

- že se tam lidé příliš nestýkají, proto se asi vzájemně neznají;

- že tam chybí sociální kontrola (nikdo se nezabývá tím, co je za vraty jejich domů, proto tam

možná ani není inobo v budoucnu nebude) tak bezpečno, jak předpokládají ti, kteří si tam kupují domy.

- že za všemi službami i zábavou musí jezdit do města (ale možné jim to nevádí, je to otázka návyku na nový životní styl). Z toho všeho také plyne, že tam nejsou velké šance na vybudování nějaké sousedské komunity (ale komunity nemají v naší zemi žádnou tradici, a tak to lidem ani nemusí vadit).

Má vznik satelitních měst z hlediska sociologického nějaký pozitivní efekt?

Lidé si řeší svou bytovou situaci sami a nespolehnají se například na stát, bydlí v dobrém životním prostředí. Obyvatelé některých satelitních měst se snaží povznést i původní lokalitu, například, že přispívají na výstavbu nové silnice nebo obchodu apod. To vše je ale samozřejmě značně odlišné podle konkrétní lokality.