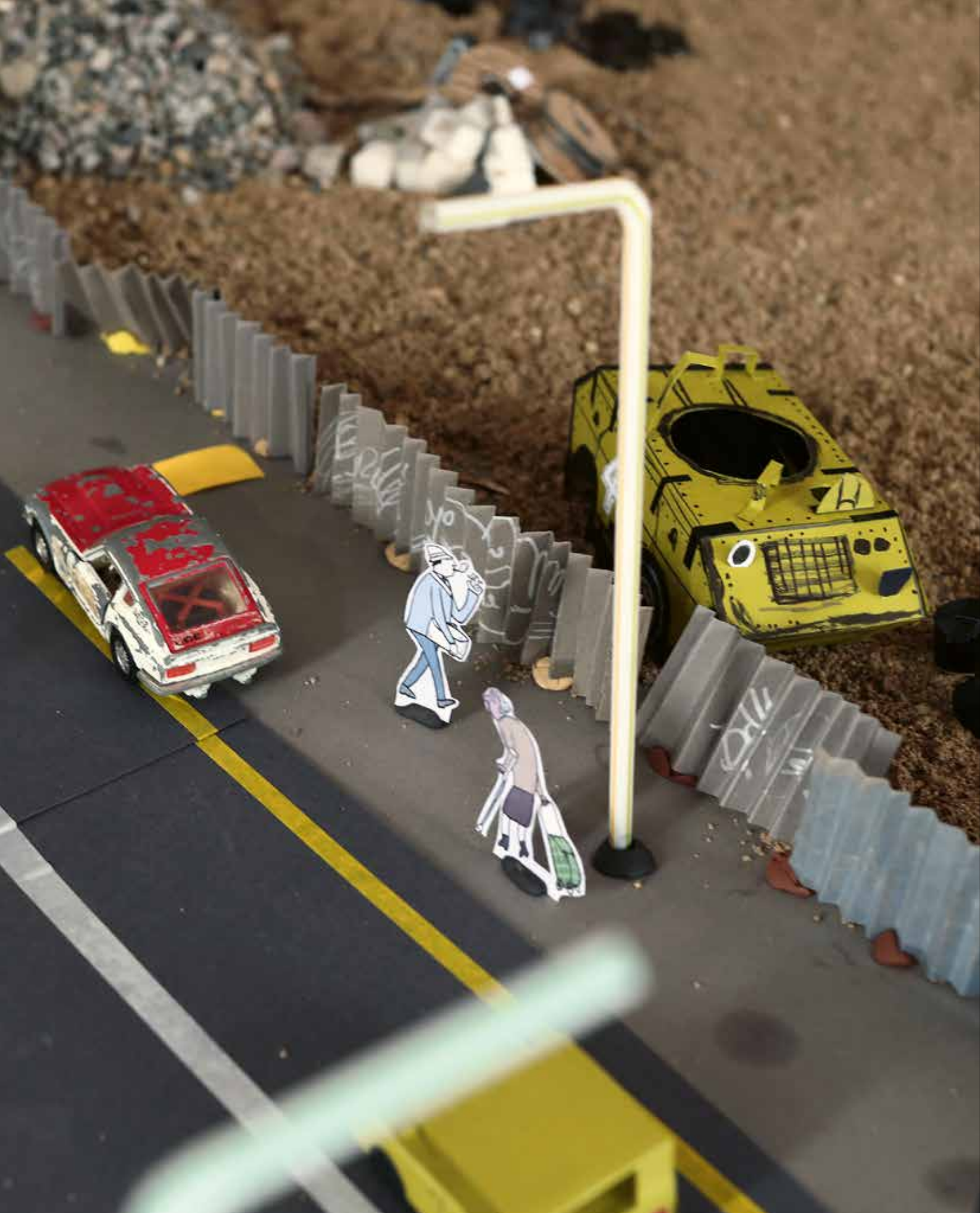




RAKETA







MĚSTO

PRO

KAŽDÉHO



MANUÁL URBANISTY ZAČÁTEČNÍKA

Všem městům, která mám rád.
O. O.

Město pro každého

Manuál urbanisty začátečníka

Text

Osamu Okamura

Ilustrace a modely

David Böhm & Jiří Franta

Fotografie

Pavel Horák

Labyrint / Raketa

MMXX

OBSAH MĚSTA

ZANEDBANÝ VEŘEJNÝ PROSTOR

104

NEDOSTATEK PARTICIPACE

158

128 **PRIVATIZACE
MĚSTA**

128

70

SMRŠŤUJÍCÍ SE MĚSTA

SUBURBANIZACE

46

BROWNFIELDY

38

ŘÍDKÁ MĚSTA 62

62

GENTRIFIKACE A NEDOSTATEK DOSTUPNÉHO BYDLNÍ

116

ZHORŠUJÍCÍ SE KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

94

166

**PŘÍKLADY
DOBŘE PRAXE**

166

140 PRÁZDNÉ DOMY, STÁRNOUČÍ DOMOVNÍ FOND A REALITNÍ SPEKULACE

140

INDUSTRIÁLNÍ PARKY

54

148

**NEDOSTATEČNÁ
NOVÁ VÝSTAVBA
A NEEKZISTENCE
POLITICKÉHO
ZADÁNÍ**

148

78 —
DOPRAVA

78

30 MONOFUNKČNÍ MĚSTSKÉ ZÓNY

30

KOMU PATŘÍ MĚSTO?

Bavme se o veřejném prostoru města. Město je společenstvím lidí. Město vzniká z vůle obyvatel, kteří se rozhodli, že chtějí žít spolu na jednom místě, a vnímají toto rozhodnutí jako přínosné pro ně samotné. Lidé díky životu ve městě prosperují, cítí se zde bezpečněji. Harvardský ekonom Edward Glaeser považuje město za nejúžasnější vynález lidstva. Město dělá člověka vzdělanějším, bohatším, zdravějším a šťastnějším. Tento názor můžeme doložit přesnými daty. Obyvatelé měst se dožívají vyššího věku, jsou méně nemocní, dosahují vyššího vzdělání a výdělků. To ovšem nutně neznamená, že člověk najde své štěstí *pouze* ve městě. Naplněný a šťastný život můžeme prožít také uprostřed lesů. Ale výše zmíněný pohled odpovídá většinovému chápání a očekávání toho, co znamená kvalitní a spokojený život.

Město je fascinující komplexní vynález. Je místem **setkávání** lidí. Tuto tezi skvěle ilustruje fotografie zachycující založení izraelského města Tel Aviv. Skupinka mužů v černých oblecích stojí s kolíkem v ruce uprostřed pouště a vytyčují nové město. Kolem nich je jen písek a velbloudi. Snímek krásně ukazuje, že tato konkrétní skupinka lidí tvoří a buduje město z ničeho. Město tedy netvoří domy, ale především lidé. Vzájemné soužití přestává fungovat v okamžiku, kdy město začne lidem bránit využívat prostor.

Dnes se mluví o privatizaci města, nebo také o privatizaci veřejného prostoru. To znamená, že ti dravější a šikovnější si začnou uzurpovat prostor na úkor druhých. Bohatí investoři skupují nemovitosti v městských centrech, odkud vytlačují seniory a jiné skupiny obyvatel, které

nepřinášejí investorům dostatečně vysoký zisk. Jenže podobné jednání a zasahování do společenské struktury město ve své podstatě ničí. Narůstající nerovnost ve společnosti se může stát nebezpečnou rozbuškou budoucích konfliktů. Dnes už i bohatí vědí, že společenská nerovnováha začíná ohrožovat je samotné. (Aktuální statistika říká, že dvacet šest nejbohatších lidí na světě vlastní stejný majetek jako celá chudší polovina lidské populace.)



CO DEFINUJE FUNKČNOST MĚSTA?

Město funguje, když jej kolem sebe téměř nevnímáme. Když kvalita našeho života je natolik vysoká, že se nesetkáváme na každém kroku s bariérami, nebezpečím nebo hygienickými problémy. Funkční město nám poskytuje kvalitní prostředí pro spokojený život. Nejde jen o ekonomickou úroveň, ale bavíme se také o kvalitě životního prostředí, vzduchu a vody. (Evropa je jednou z mála oblastí na naší planetě, kde si s naprostou samozřejmostí můžeme pustit pitnou vodu z kohoutku. V Číně, Indii nebo v Africe to většinou není možné. Některá města už nyní kolabují kvůli nedostatečné technické infrastruktuře.)

Při vysokých hustotách osídlení se nelze spoléhat na to, že funkčnost města zajistí pouze politici a úřady. V menších obcích dodnes stále funguje tradiční síť mezilidských vztahů, což dobře ilustrují místní dobrovolné hasičské spolky, různé formy sousedské výpomoci nebo bezprostřední a pravidelný kontakt obyvatel se starostou. V měřítku města se naopak přímé osobní vztahy prodlužují. Většina obyvatel proto raději deleguje řešení problémů na instituce. S rozrůstajícím se městem ale instituce přestávají stále komplexnější situace mapovat a zvládat. V tu chvíli je potřeba nejen podporovat sousedský život, ale také aktivně vtahovat obyvatele přímo do řízení města a učit je spoluúčasti na jeho správě. Názorným příkladem může být životy ohrožující situace během povodní. Krizovou situaci podobného rozsahu nedokáže vyřešit ani tisíc úředníků. Musí se zapojit konkrétní občané, kteří pomohou například plnit pytle pískem. Stejně tak není v silách úředníků, aby se procházeli po všech chodnících a kontrolovali, kde se objevily další výmoly a díry. Hovoříme tedy o způsobu přímé **spolupráce na tvorbě města** – o zapojování veřejnosti, crowdsourcingu a přijímání spoluzodpovědnosti.

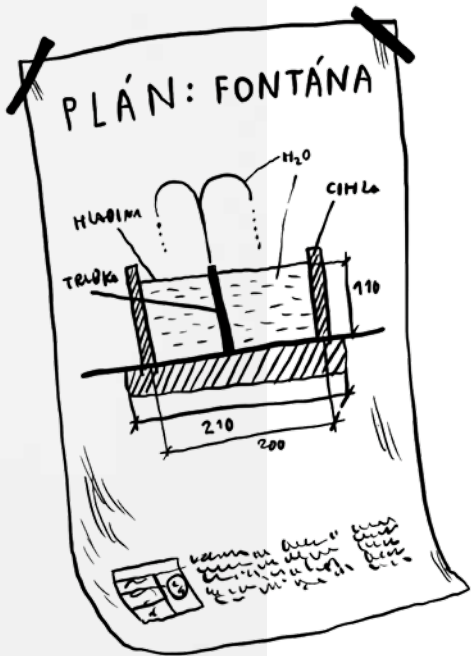
CO JE TO ÚZEMNÍ PLÁN
A JAK FUNGUJE?

Město se skládá z jednotlivých obyvatel – soukromých osob, které sledují vlastní zájmy. Představte si následující situaci: *Tohle je můj pozemek, postavím si na něm mrakodrap a vůbec mě nezajímá, že vedle je škola, kterou nová budova (můj mrakodrap) zastíní. Chci prostě ze svého pozemku vytřískat maximum.* Málokdo na prvním místě zohledňuje **veřejný zájem**. Na řadu proto musí přijít městská administrativa, jejímž úkolem je koordinovat soukromé zájmy tak, aby nedocházelo ke vzájemným kolizím. Samospráva, která tyto procesy řídí, řekne: *Už jste toho na vašich pozemcích postavili hodně. Nyní budeme muset v konkrétní oblasti posílit dopravní infrastrukturu, postavit stanici metra, protože zde začíná kolabovat doprava. Pojd'me se na to složit a zaplatit novou stanici metra ze společných peněz, protože jinak budeme trpět všichni, kdo v této lokalitě žijeme.*



Soukromým majitelům často chybí odstup a vnímání věcí v kontextu. Říká se, že město má regulační roli, ale my si myslíme, že by mělo zastávat roli iniciační. Město má lidem pomáhat realizovat jejich sny a plány. Má je motivovat, ale i usměrňovat. Rozhodně nemá obyvatele brzdit – to by byla negativní definice města. Je mylné si představovat, že územní plánování chce především zakazovat zástavbu. Naopak, **město se musí vyvíjet** tak, aby dokázalo neustále reagovat na měnící se potřeby svých obyvatel v čase.

Město nelze plánovat pro současnost. Obyvatelé města se proto snaží domluvit, jak by mělo město vypadat v horizontu jedné generace (ve výhledu budoucích 20 až 30 let). Této dlouhodobé vizi se říká strategický plán a sestavuje jej odbor nebo institut městského plánování. Zde zasedají urbanisté, architekti, sociologové, sociální geografové, specialisté na energetiku, ekonomové, politici, akademici, aktéři kulturní scény, neziskové organizace a aktivní občané. Strategický plán je především ideový, textový dokument. Následně se musí myšlenka překlomit do reálného fyzického prostoru. Tomu se říká **územní plán**.



V našem případě strategický plán zní: *Chceme, aby se Praha stala městem hudby.* Následně vezmeme do ruky geografický plán města. V něm pozorujeme místní morfologii, tok řeky atd. a řekneme si: *Aha. Co to vlastně prakticky znamená, když se řekne město hudby?* V plánu města si vyznačíme vše, co se týká tohoto tématu – základní umělecké školy, koncertní sály, muzea hudby. Abstraktní idea se nám začíná konkretizovat v rámci městského plánu a důkladně studujeme stávající situaci: *V této části města něco chybí. Zde by se mělo postavit něco, co posílí naši ideu.* A skrze analýzu docházíme k závěru: *Na reprezentativním nábřeží umístíme novou budovu filharmonie.* Z našeho rozhodnutí pak vyplývá spousta dalších podtémat a otázek jako například: *Co budova nové filharmonie znamená pro možný rozvoj dané městské části? Jak se bude v konkrétním místě řešit dopravní napojení? Chceme tvořit nová centra, nebo posilovat stávající městské centrum? Jinak řečeno – chceme město polycentrické, nebo monocentrické?*

Územní plán tedy konkrétně vymezuje, kde mají být postaveny nejvýznamnější stavby potřebné pro chod města a jeho společenský život, budovy státní správy a samosprávy, vzdělávací a kulturní instituce nebo velké dopravní stavby, ale i která území si mají ponechat přírodní charakter nebo kde vzniknou nové parky.

V posledních pěti letech se v České republice vydá ročně asi osmdesát tisíc stavebních povolení. Celková orientační hodnota výstavby činí 250–414 miliard Kč/rok.

Územní plán vytvářejí urbanisté a architekti, kteří abstraktní ideje překlá-
pějí do prostoru. Do výsledné podoby
územního plánu promlouvá také řada ji-
ných profesí, např. úředníci stavebních
úřadů nebo další zástupci státní sprá-
vy, kteří mají přehled o nezakreslených
krytech civilní obrany, podzemních



ČÍM JE SPECIFICKÉ STŘEDOEVROPSKÉ MĚSTO?

Středoevropská města vznikla v době předautomobilové na tra-
sách velmi starých obchodních stezek.
Tyto tradiční cesty bývaly plynule za-
křivené. Sledovaly místní terénní prvky,
kopírovaly vrstevnice nebo směřova-
ly na brody přes řeku. Konkrétní otisk
původních obchodních cest na podo-
bě urbanismu můžeme sledovat i nyní.
Položme si třeba otázku, proč půdorys
Staroměstského náměstí v Praze nemá
tvar geometricky přesného obdélníku?
Je to právě tím, že zaoblená uliční čára
na jedné straně náměstí přirozeně ko-
píruje původní vozovou cestu. Sme-
tanovo náměstí v Litomyšli je pak jen
mírným rozšířením podobné stezky.

Středoevropské město je vel-
mi vrstevnaté. V jeho podobě se pro-
línají různé názory na to, jak má mės-
to vypadat. Rostlo organicky a plynule
bez větších přerušení stovky let. Často
se v našich městech setkáváme s ne-
dokončenostmi a fragmenty, důsledky
radikálních historických zvrátů. Jedna
koncepce začala popírat druhou nebo
došlo ke společenské, případně tech-
nologické revoluci. Prostě se začalo
s něčím jiným.

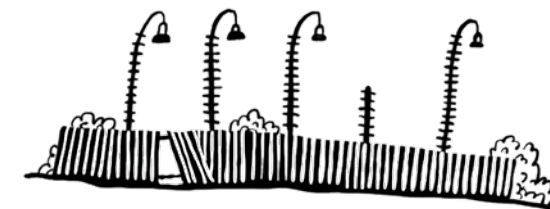
nemocnicích a dalších strategických
budovách, o nichž není široká veřej-
nost záměrně informována. Důležitou
roli hrají také politici, jelikož některá roz-
hodnutí v rámci města mají ryze politic-
ký ráz. (Poznámka: Když volby vyhrají
levicově smýšlející strany, často upřed-
nostňují v rámci městského plánování
např. sociálně smíšené bydlení. Pravi-
cové strany mají tendenci naopak pro-
sazovat oddělené čtvrti pro bohaté.)

V městském plánování se po-
tkávají procesy působící *zdola naho-
ru*, tedy **podněty od občanů** směrem
k městu a jeho reprezentaci, s proce-
sy působícími *shora dolů*, od městské
samosprávy směrem k obyvatelům,
které jsou často koordinačního nebo
rozhodovacího charakteru. Proces plá-
nování je kulturou dialogu a hledáním
win-win (neboli oboustranně prospěš-
ných) řešení.

Historická centra stře­doev­ropských měst obvykle zabírají menší plochu. Musela se totiž vypořádat s ne­dostatkem místa uvnitř tehdy životně důležitého opevnění. Domy se zde čas­těji jen dostavovaly nebo nadstavovaly. Proto se zde setkáme s tím, že dům má románský sklep, gotické přízemí, rene­sanční nebo barokní fasádu a empíro­vý interiér. V podstatě každá generace nebo období vnesly do podoby mē­sta novou vrstvu. Až koncem 19. sto­letí, s rychlým průmyslovým rozvojem a bohatnutím širších vrstev obyvatel, došlo k rozsáhlému bourání celých his­torických městských čtvrtí v zájmu je­jich ozdravení (takzvaným asanacím) a k budování moderních širokých bul­várů. Na konci dvacátých let 20. sto­letí přichází funkcionalismus a s ním nová éra modernistického **plánování**, která se chtěla odstříhnout od závis­losti na historickém vývoji a od přiroze­ně rostlého města. Historie byla brána jako nefunkční přežitek a došlo k ost­rému urbanistickému řezu. Prosadi­la se logika solitérní výstavby a pláno­vání monofunkčních městských zón. Podívejme se nyní společně na jed­notlivá kritická témata našich sou­časných měst v ještě větším detailu.



Již přes 80 měst a obcí v České republice zaměstnává svého vlastního městského architekta.



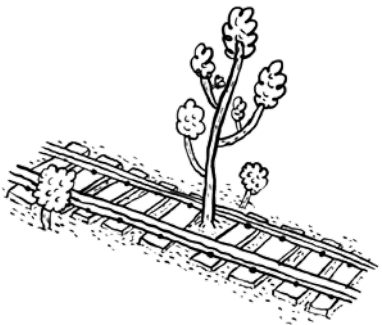
**BROWN
FIELDY**





Brownfield je území města, které se svou funkcí a využitím přežilo. Jde o opuštěné a zanedbané plochy v centrech našich měst. Pozemky původně sloužily k činnostem, které – po restrukturalizaci průmyslu, nástupu tržní ekonomiky, vlivem technologického pokroku nebo změnou společenské poptávky – už nejsou nadále potřeba. Jednoduchý překlad tohoto pojmu do češtiny neexistuje. Ale známe opačný pojem, tj. *greenfield* – stavět na zelené louce, na zcela nedotčené půdě. Brownfield je tedy plocha znečištěné půdy (obrazně, ale často i fyzicky), která se musí sanovat, dekontaminovat, kde je potřeba někdy i odstranit již vysloužilé stavby. Celý proces obnovy je velmi nákladný a nese s sebou legislativní zátěž nutných změn ve využití území nebo vlastnického vypořádání, což může odrazovat investory. Ve vývoji města jde ale o přirozený a opakující se proces.

Za brownfieldy 19. století můžeme považovat rozsáhlé uvolněné pozemky po zbořených městských hradbách. Například v místech dnešního Národního muzea a Státní opery v Praze nebo brněnského Uměleckoprůmyslového muzea dříve stávala městská opevnění. Když se hradby staly ze strategického pohledu zbytečné, byly zbourány a na jejich místě vznikl nový pás města. (Známa výstavní vídeňská ulice Ringstrasse se také nachází na místech bývalého městského opevnění.) Město najednou získalo díky demolici hradeb unikátní, rozsáhlý a strategicky velmi **cenný pozemek** v bezprostřední blízkosti historického centra. Půjdeme-li ještě dále do minulosti, významné brownfieldy 18. století představovaly bývalé hřbitovní areály. Když císař Josef II. vyhlásil, že je nutné z hygienických důvodů přesunout hřbitovy za hranice města, kolem kostelů se uvolnilo množství pozemků. Město využilo vyčištěné parcely k budování nových parků, jindy je zastavělo či prodalo jako nové stavební parcely.



V roce 2008 se u nás nacházelo přes 11 tisíc brownfieldů, 2355 z nich je nyní označeno jako vhodných k revitalizaci a 490 brownfieldů je již připraveno pro potenciální investory.

V současnosti převládají ve městech průmyslové, železniční nebo armádní brownfieldy. V případě železnic se zcela změnil nárok na dopravu, její organizace i společenská preference. Velká vlaková seřadiště v centrech měst se stala nadbytečná. Vlaky jezdí efektivněji, doprava je flexibilnější a rozmanitější. Zkušenosti nás naučily, že každý spoj nepotřebuje mít své nástupiště, kde vlak dlouho stojí a čeká na cestující. Není tedy potřeba stavět rozsáhlá nádraží, která většinu dne zejí prázdnotou. Dnes se díky moderním informačním technologiím a bezbariérovým vlakům s automatickými dveřmi vystřídají u jednoho nástupiště desítky vlaků za den v několikaminutových intervalech.

Čím více se zintenzivňuje zahušťování města, tím rozumněji se zachází s prostorem a aktualizují se existující struktury. Není vždy vhodné všechno nevratně bourat, často je lepší stávající budovy **přestavět** pro jinou funkci. Tak může vzniknout zajímavý městotvorný prvek i z bývalého železničního depa. Opuštěné depo přestává být fyzickou i psychologickou bariérou. Stává se naopak slučujícím prvkem, jádrem nové zástavby s jedinečnou atmosférou, třeba živým komunitním centrem.

V současné době se upouští nejen od stavění monofunkčních městských zón, ale také od monofunkčního využití městských bloků nebo staveb technické infrastruktury. Pražský Negrelliho viadukt, dříve čistě dopravní stavba typická svými kamennými oblouky, může v budoucnu vedle dopravní cesty plnit také funkci místa pro veřejné služby, obchod a kulturu. Podobné **multifunkční** realizace již vznikly v centru Vídně, Berlína nebo New Yorku. Každý brownfield znamená novou příležitost pro město. Jde o skrytou rezervu, se kterou se předtím nepočítalo. Je to, jako když najednou uprostřed města najdete poklad.

