

**Ing. arch. Stašek Žerava:**

**Kdo by měl být městským architektem a co by měl umět**

PROLOG

**Lidská sídla... a v čem je jejich hodnota**

Co zůstává na světě po člověku? Výrobky, stavby, umělecká díla, technické vynálezy, myšlenky a vztahy. A na Zemi je jediné místo, kde se všechny tyto atributy koncentrují: **lidská sídla**.

Vedle zázraků přírody, o které jsme se nepříčinili, nám historie lidstva nezanechala nic

- nepřehlédnutelnějšího,
- hmatatelnějšího,
- každodennějšího,
- užitečnějšího,
- (a kéž i nadále) krásnějšího, než jsou právě ona.

**Lidská sídla... a jakou roli v nich hrajeme**

Při vší vědeckosti urbanistických a územně plánovacích teorií – víme skutečně, jaké mechanismy nejvíce ovlivňovaly a ovlivňují jejich existenci, proměny, nadčasové počiny a nenapravitelné defekty?

Je to dravá živelnost? Je to improvizace, kouzlo nechtěného? Je to plánování a regulace? Je to ctižádostivost a vliv mocných? Je to zodpovědnost vzdělaných? Je a zůstane lidské sídlo důstojným místem k žití pro všechny jeho obyvatele? Můžeme to ovlivnit? A děláme pro to vše, co je v našich silách?

**DEVELOPER – kdo to vlastně je?**

**Kde se tu vzal? Jaké mínění o něm panuje?**

**VOX POPULI** (citace z internetové diskuse):

„Developer je přístroj dopomáhající k erekci“

„Developer v českých podmínkách je podnikavec, jenž získá zakázku a potom poptává jednotlivé stavební firmy nebo živnostníky a stlačí je s cenou pod cenu nákladů, čímž ve většině případů musí zákonitě dojít k ošizení technologických postupů, k šizení materiálů a podobně. Následně stavbu jako plnohodnotnou předává konečnému zákazníkovi taktéž za plnou cenu.“

... Takže přímý překlad slova „DEVELOPER“ z angličtiny bez použití slovníku a s přihlédnutím k praxi je „podvodník ve stavebnictví“.

**DEVELOPEŘI – osobní zkušenost:** Lidé, kteří mají:

rozhled - informace - „tah na branku“ - šarm a smysl pro humor - dar diplomatického jednání - obchodního ducha - ví o městě víc než místní - ví přesně co chtějí a proč to chtějí - jsou tvrdí a nároční, ale chovají se

k práci architekta (pokud za něco stojí) s respektem, v české kotlině prakticky nevídaným...

Vedle bezpohlavního projektování dotačních akcí - u nichž neexistuje investor vydávající „své“ peníze, nevnímá jejich hodnotu a nevyžaduje tak výsledek, který si zaplatil, je úlevné pracovat najednou profesionálně s profesionály - bez markýrování - s jasnými pravidly hry. Nápad, vtip, racionalita i imaginace - fajn, to vše výsledek prodává. Ale úplně nejdůležitější je něco jiného: urbanistická ekonomie rozpočítaná na byt...

**Je to nová profese posledních desetiletí? Podobně jako „ajták“ nebo kosmonaut? Anebo je to jen nový název pro nositele činnosti, která tu vždy byla** - od doby, kdy jsme opustili jeskyně, přestali kočovat a založili první stálá sídla?

### **Kdo byli developeři minulosti?**

Vládcové, panovníci (paláce, veřejné investice)

Církev (příbytky bohů, kostely, kláštery)

Armáda (opevnění, kasárna)

Šlechta (obytné a hospodářské stavby)

Lidé (příbytky, dílny)

Stát (v soc. téměř vše...)

Byli to géniové bez škol, spoléhali se na cit, anebo měli k ruce kvalifikované (vzdělané a zkušené) partnery a pomocníky?

Nenechejme se zmást organičností, rostlostí, zdánlivou nahodilostí sídel!

Developeři minulosti budovali své investice velmi uvážlivě, nemohli si dovolit postupovat stylem „pokusů a omylů“.

Možná neměli architektonické vzdělání v dnešním smyslu slova, ale jejich pozornost a respekt k přírodním podmínkám, k tradici a zkušenosti předků, specializované znalosti statiky, stavební technologie, technického vybavení budov, estetických principů...(viz např. Vitruviových 10 knih o architektuře) byla na vrcholu poznání své doby...

### **Dílčí závěr:**

**DEVELOPER tu vždy byl**, v otrokářské demokracii, za feudalismu, v dobách totality (komunistického či fašistického státu).

Při přípravě a realizaci svých záměrů měl vždy k ruce vysoce kvalifikovaného člověka se specializovaným vzděláním, pokud těmito schopnostmi nedisponoval sám.

### **Co se změnilo:**

Žijeme v globalizovaném světě, v jehož značné části panuje demokracie. Hranice ztrácí význam - pro pohyb lidí, zboží, peněz a (bohužel) i architektury. Bohatství a ekonomická síla se koncentruje u stále užší skupiny zemí a osob. Zvětšují se sociální rozdíly. Privátní sféra jako developer dominuje nad městy, státy.

## **V čem je dnes developer jiný:**

Není jediný, dominantní. Developerů je mnoho a pohybují se v silné konkurenci. Je proto nucen zvětšovat svůj akční rádius; vytrácí se vztah mezi místem, kde sídlí, žije apod., a kde realizuje své rozvojové záměry. To může zásadně omezit jeho zodpovědnost za dlouhodobé důsledky realizovaných rozvojových záměrů. A priori není vlastníkem rozvíjených pozemků a a priori nerozhoduje o způsobu jejich využití. Je závislý na politické kultuře, míře transparentnosti daného města, státu, na připravenosti radnic: strategické, územně plánovací, personální. Tomu se přizpůsobuje. Má existenční potřebu realizovat další a další záměry, bez ohledu na jejich nevyhnutelnost, na udržitelný rozvoj daného sídla. Jeho prioritním zájmem je (a pochopitelně musí být) komerční efekt. Návratnost investice. Bohužel ne vždy dlouhodobá prospěšnost. Čas jsou peníze. Developeri jsou nevyhnutelnou součástí fungování sídel, bez nich by začala chřadnout a upadat.

Ze své podstaty hýří aktivitou, kterou byrokratický aparát sídel (opět ze své podstaty) postrádá. Developeri tak mohou (měli by a musí být!) nenahraditelnými inspirátory pro strategii rozvoje města. Ale pouze inspirátory, nikoliv diktátory!

Bylo by velmi prospěšné tento potenciál systematicky využívat, průběžně a s předstihem (nikoliv až podezřelými ad hoc změnami územních plánů...). Prospěšnost pro obě zúčastněné strany je nabíledni...

**Aby se aktivita developerů v konečném důsledku neobrátila proti zájmům města a jeho obyvatel, vyžaduje to jediné: aby na radnicích – vedle politiků - existoval stejně profesionální partner, který bude schopen skloubit zájmy developerů a zájmy sídla a jeho obyvatel. Kdo by to měl být?**

## **Čím musí být městský architekt:**

- tak trochu architektem, urbanistou, územním plánovačem, sociologem, právníkem, hercem, spisovatelem, znalcem zákonů a státní správy,
- charismatickou, důvěryhodnou a respektovanou osobností, autoritou – díky své práci, názorům a zásadovosti,
- týmovým hráčem, diplomatem a stratégem,
- iniciátorem, facilitátorem, glosátorem, ale i statečným oponentem,
- musí vytvářet půdu pro tvůrčí činy jiných architektů,
- musí vystupovat v médiích, umět jednat s elitou i řadovými občany, musí umět vysvětlovat a obhajovat zájmy města,
- musí mít kačení žaludek,
- v optimálním případě by měl být rozvedený, nemít koníčky ani děti.

## **A čím ještě:**

### **- rovnocenným partnerem developerů, který:**

a) jim poskytuje kvalifikované informace o potřebách města, investičních příležitostech, ale také nepřekročitelných limitech.

b) od nich (z jejich marketingu) čerpá impulsy pro směřování strategie města a pro územně plánovací přípravu – samozřejmě po jejich kritickém zhodnocení...

c) je odbornou oporou městských politiků při jednání s developery; to – vedle všech obvyklých znalostí – vyžaduje alespoň elementární znalost investiční ekonomie staveb.

## **Čím určitě městský architekt být nesmí:**

- cenzorem tvůrčích názorů kolegů – praktických urbanistů a architektů; jeho role je jiná – spočívá ve vytváření prostředí a stanovování podmínek pro jejich práci, v kvalifikované oponentuře a kontrole plnění podmínek a limitů; město nesmí mít v architektuře „rukopis“ městského architekta!
- a priori „okrašlovacím spolkem“ – natírání fasád nesmí být středobodem jeho činnosti! Hierarchie naléhavosti úkolů by měla být důležitou součástí metodické pomoci novým městským architektům!