

Život na dobré adrese

Josef Čančík

Architekt Ivan Plicka o perspektivě panelových sídlišť

Komunistické paneláky jsou faktem, se kterým se dnešní architektura musí vyrovnat. Jaké nesnáze takové snahy provázejí? Existují optimální řešení? Na naše otázky odpovídal zkušený odborník na revitalizaci poničené městské krajiny.



*Architekt a urbanista **Ivan Plicka** se narodil roku 1958 v Praze. V roce 1982 absolvoval Fakultu architektury ČVUT v Praze, je autorizovaným architektem České komory architektů. Od roku 1996 je jako externista vedoucím ateliéru na Ústavu navrhování III. FA ČVUT. Zabývá se urbanismem a územním plánováním, obnovou venkova, ale i architektonickou tvorbou. Byl a je členem přípravného a organizačního výboru mezinárodní konference Tvář naší země – Krajina domova (2001, 2002, 2005, 2008); publikoval v časopise Architekt, spolupracoval na několika dokumentárních filmech České televize, resp. Ministerstva životního prostředí ČR s tématy urbanismu, územního plánování a ochrany krajiny.*

Žil jste někdy na sídlišti?

Na sídlišti jsem nikdy nežil, narodil jsem se na Vinohradech, kde žiji dodnes. Jen moje manželka strávila se svými rodiči několik let na Jižním Městě, takže tam dnes jezdíme za nimi na návštěvu – to je jediný můj osobní vztah k sídlišti.

Vaše generace po studiích architektury neměla v podstatě jinou možnost než se stát členem některého ze státních projektových ústavů, z nichž mnohé byly za panelovou výstavbu zodpovědné. Byl jste na počátku své profesní dráhy u zrodu panelové výstavby?

Nastoupil jsem do praxe v Projektovém ústavu hlavního města Prahy, ale měl jsem to štěstí, že jsem pracoval v ateliéru, který se zabýval zdravotnickými stavbami, takže jsem se k sídlištím vůbec nedostal. Měl jsem ale řadu kolegů a kamarádů, kteří se jimi zabývali. Po roce 1989 bylo skoro trendem na sídliště nadávat a říkat, že by se měla zbourat. Mně to už tehdy přišlo jako zbytečné gesto – už jenom proto, že tam bydlí nezanedbatelný počet lidí, kteří sice jsou podle sociologů „maladaptovaní“, ale já si myslím, že to není jen maladaptace, že ti lidé tam už vytvořili jakýsi čtvrtý rozměr, protože i panelové domy mají své příběhy. Realizace rezidenčních útvarů, které se potom začaly stavět v devadesátých letech a stavějí se dodnes, mě v zásadě utvrdily v tom, že není jisté, zda by se zbouráním sídliště a jeho nahrazením něčím jiným automaticky dospělo k nové, uspokojivější kvalitě.

Z čeho tento váš názor vyrůstal?

Byl ovlivněn řadou věcí, třeba i ekonomickými ukazateli a zkušenostmi západní Evropy, kde se sice některé panelové domy bourají, ale jen v naprosto ojedinělých a křiklavých případech. Můžeme si myslet, že dům, který byl brutálně postaven třeba na pražském Žižkově, v citlivém prostředí, je potřeba zbourat. Jenomže tam bydlí osmdesát rodin a náhradní byty pro ně nejsou a nebudou. Není to v reálných ekonomických možnostech společnosti. Zároveň po revolučních nápadech přichází jakési vystřízlivění a reálný pohled na věc, a do jisté míry i pokora. Máme tedy nějaké skladebné kameny, rozdané karty. Já jsem vždy spíš příznivcem evoluce než revoluce. A to platí i ve vztahu k sídlístím. Nemůžeme lidem říci, že ztratili dvacet nebo třicet let tím, že tam bydlí, že to je absolutně špatně. Musíme pojmenovat chyby a snažit se je nějak napravit. Troufám si říci, že evoluční přístup je dnes názorem převládajícím. Přitom nemá smysl si zastírat, že panelové domy mají své technické, estetické i uživatelské chyby.

A hlavně že veřejný prostor na sídlístích je naprosto neuspokojivý. Řešením ale není zbourat a postavit znova. Když se projdete novými celky bytových nebo i rodinných domů, zjistíte, že jen velmi málo z nich vytváří příjemné prostředí, příjemné veřejné prostory. Řada z nich opakuje chyby sídlíšť, jen výrazové prostředky domů jsou jiné

Panelovou výstavbou byla postižena téměř všechna naše města. Rozdíl je samozřejmě v míře postižení. V Karvině žije v panelácích 90 % obyvatel, v Chomutově 87 %, v Hradci Králové 52 % a v Praze asi 40 %. Jak vidíte nebezpečí „ghettoizace“ vážně postižených měst?

Je potřeba rozlišovat. Praha je úplně specifická. Je schopna leccos vstřebat. Jižní, Severní nebo Jihozápadní Město představují potenciální problém, ale daleko větší nebezpečí, způsobené až zruďností toho zásahu, vidím v okresních městech. Zmiňoval jste třeba Karvinou a Chomutov, já bych přidal například Strakonice – to jsou města, která byla v podstatě nahrazena sídlístem. Praha má obrovskou výhodu, že má nedotčené historické jádro a prstenec čtvrtí z 19. a 20. století, je to stabilizovaná struktura a až na okraji jsou sídlíště, která jsou samozřejmě problematická. Ale Praha má velkou šanci to ustát. Kdežto některá z těch okresních měst byla de facto vymazána z mapy právě sídlístem, které nevytváří městskou strukturu. Na vině není samotný panel. I dneska se často staví z panelů a staví se velmi inteligentně. Ale rozdíl je, jestli se používá jeden nebo padesát typů panelů. Navíc struktura, kterou ty domy v sedmdesátých a osmdesátých letech vytvořily, postrádala městskost. Nevytvářela městské prostory. Byl to takový autokempink, kde se vybudovaly obslužné komunikace a pak se podle tras jeřábových drah nastavily k těmto komunikačním domy. Největší zvěrstvo spáchané na menších městech spočívá v tom, že je obrali o jejich historii, o jejich tvář, ke které se mají vztahovat, a vzniklo tam něco absolutně opakovatelného, co může být kdekoli jinde. Když jste v Olomouci, Budějovicích nebo v Praze na historickém náměstí, tak víte, že jste v tom konkrétním městě. Ve chvíli, kdy jste ve městě, které svoji historickou podstatu nahradilo sídlístem – mám na mysli sídlíště sedmdesátých a osmdesátých let –, tak můžete být kdekoli jinde a ani to nepoznáte.

Je možné takto postiženým místům pomoci k nalezení nebo znovunalezení vlastní identity?

Myslím si, že se to odvíjí od obyvatel. Identitu bych spojoval s tím, jaké příběhy jsou s místem spjaté, jak se lidé k místu vztahují. Buď je berou jako nutné zlo, jako noclehárnu, kde musí nějakým způsobem strávit noc a pak se přesunout někam jinam, nebo s ním mají

spjaté části svých životů. Proto je i po patnácti letech u českých měst stále velkou výhodou, že sociální struktura sídlišť je velice rozmanitá. Že na rozdíl od některých sídlišť obklopujících třeba Paříž nebo podobná velkoměsta, která už opravdu nabývají podobu sociálních ghett, jsou sociální a příjmové skupiny obyvatel našich sídlišť různorodé. To je velká šance pro jejich obnovu i pro probuzení zmiňované „městskosti“. Do velké míry je to vše otázka veřejného prostoru. Ta má dvě roviny. Jedna je politická a spočívá v tom, že jednotlivé radnice by si problém měly uvědomit a ve svých programech počítat s jeho řešením. Tedy vytvořit veřejná prostranství jako skutečný prostor pro setkávání lidí. Druhá rovina se týká samotných lidí, kteří by se ve veřejném prostoru měli naučit žít. Už před rokem 1989 mi jeden francouzský kamarád říkal, že máme krásné parky a bezvadná náměstí, ale neumíme v nich a na nich bydlet. A to do velké míry platí dodnes. Francouzi rádi bydlí na veřejném prostranství. Náměstí a park je pro ně „obývací pokoj“. Je nesmírně důležité, aby se lidé začali identifikovat s místem, kde bydlí, aby začali veřejná prostranství užívat jako obývací prostor obce. Obce nejen ve statutárním významu, ale ve smyslu společenství. Zní to možná pateticky, ale myslím si, že v tom je jádro pudla. To se samozřejmě týká i historických částí města. Když přijdete v pátek večer na úžasné, obrovské náměstí v Českých Budějovicích, potkáte tam patnáct lidí. Lidé tam prostě nejsou zvyklí žít. A když toho nejsou schopni tam, jak by mohli na Jižním Městě v Praze? Souvisí to tedy s naší kulturou užívání veřejných prostranství a s budováním občanské společnosti vůbec.

Umění užívat městský interiér ale potřebuje určitou motivaci. Souvisí to s funkcemi, které se pojí s vámi připomínaným fenoménem náměstí, ale také s pojmem, který z urbanismu v éře budování panelových sídlišť téměř vymizel, avšak dnes už je naštěstí zpět – s pojmem ulice. Je možné sídlištím dopomoci alespoň do jisté míry k efektu, který má tradiční prostor obytné ulice? Kam je možné posunout parter sídliště?

Je potřeba si uvědomit, že ulice na Vinohradech nebo v Karlíně je a bude úplně jiná než ulice vedená Jižním Městem a že není možné ani rozumné vytvářet tam takovou ulici, jako je Vinohradská. Myslím z hlediska prostorového. Je třeba pracovat s materií, která tam je, a zamyslet se nad tím, co dělá ulici ulicí a čím žije parter. Jižní Město vznikalo s ideou, že život se bude odehrávat v úrovni „+1“, která bude patřit výhradně pěšákům, kdežto úroveň parteru bude vyhrazena autům. Byla to velkolepá koncepce, která byla pochopitelně dítětem své doby, nicméně skutečně byl takový hybrid, ani to, ani ono. Ulice jsou tam pro pěšáky nepřátelské, lidé musí chodit do patra, aniž by chtěli, protože tam mají obchody. Když jsme s kolegy Janem Sedlákem a Martinem Sedlákem pracovali na koncepci obnovy Jižního Města, setkali jsme se s tím, že sami obchodníci a investoři by ty takzvané domy občanské vybavenosti rádi konvertovali. Z přízemí, kde byly garáže, by rádi vytvořili komerční jednotky a v patrech kanceláře či dokonce parkingy. I podnikatelská sféra pochopila, že život se má odehrávat v parteru. Dnes máte na Jižním Městě čtyřproudé komunikace lemované svodidly a ploty, které znemožňují přecházet přes cestu. To opravdu není živoucí ulice. Živoucí ulice to bude ve chvíli, kdy budou tyhle komunikace lemované chodníky, kdy tam bude možné zastavit s autem a vejít do prozatím neexistujícího obchodu. Pohyb aut se zpomalí, lidé nebudou jen projíždět, ale budou se zastavovat, budou chodit do obchodů, které ulici ozáří svou přítomností v parteru. To je velice jednoduchá myšlenková konstrukce, ale je velmi těžké ji uskutečňovat, protože je k tomu potřeba politická vůle a samozřejmě vůle investorů. Ale řekl bych, že alfou i omegou je politická vůle.

Zastavme se u problému nemalých investic, které revitalizace sídlišť vyžadují. Podle zpráv z loňského roku má v letech 2007 až 2013 na opravy sídlišť směřovat asi 8,3 miliardy korun z prostředků Evropské unie i z českých zdrojů. Celkové náklady na

opravu panelových sídlišť v České republice se odhadují na 300 až 400 miliard korun. Myslíte si, že soukromý sektor bude schopen pokrýt tak velký deficit?

Na úrovni velkého města i malé obce je úplně nejdůležitější říci si „já chci“, půjde to. Peníze jsou druhotné, byť životně důležité. Nejprve je ale třeba učinit politické rozhodnutí. Co se týče financování, běží u nás státní programy na podporu oprav panelových domů, je možné sem dostat „evropské“ peníze a nezanedbatelné jsou i peníze soukromé. Myslím, že tato kombinace je schopna přinést dostatečné prostředky. Opět ale musíme odlišit peníze, které plynou do veřejných prostor – to je úkol především pro jednotlivé radnice. Musí povzbudit lidi v tom, aby byli hrdí na svou obec, a zároveň vytvořit prostředí, do kterého investoři rádi vstoupí. A pak jsou investice do konkrétních objektů bydlení nebo vybavenosti, kde už by měly převažovat soukromé peníze. Otázka sídlišť se nám skutečně láme na polohu veřejných prostorů a poloveřejných a soukromých prostorů v samotných domech. Chci, abych se za prostředí, kterým jdu od metra ke svému bytu, nemusel stydět. Velká většina lidí už má byty nějakým způsobem rekonstruované ke své spokojenosti a nemusí se stydět za to, kde bydlí, ale důležité je, aby se nemuseli stydět za celý dům, za společné prostory, za prostředí kolem domu. Z mého domu na panelovém sídlišti se musí stát „dobrá adresa“ – to je ve stručnosti definovaný cíl. Dobře se to daří třeba v Berlíně. Bývalá východoberlínská sídliště jako Marzahn apod., která jsou daleko větší než Jižní Město v Praze, se podařilo revitalizovat tak, že dnes jsou atraktivní i pro skupiny obyvatel s poměrně vysokými příjmy.

Často se setkávám s názorem, že se opravy samotných stavebních struktur panelových domů měly uskutečnit, dokud s nimi bylo možné bezproblémově pracovat jako s celky, že jsme propásli nejhodnější chvíli. Nejdříve se prý měly opravit domy a teprve poté privatizovat byty. Náklady by byly údajně podstatně nižší. Původně plánovaná životnost panelových domů se pohybovala mezi třiceti a čtyřiceti lety. Neopravujeme dnes již nejen technicky, ale i morálně „mrtvé“ stavby?

K tomu se budu vyjadřovat velice opatrně. Jsem architekt, ne ekonom. Zajímavá zkušenost je právě ta berlínská, kde zásadně odmítli navracet pozemky pod sídlištěm. Pouze v případě, že původní sídliště bude asanováno, budou možné restituice. Myslím, že to je dobrý model. Doplnil bych ho v našich podmínkách třeba tím, že původní majitelé pozemků by dostali jiné, náhradní pozemky. Například na pražském Jižním Městě je původní pozemková struktura tvořena úzkými pruhy pozemků procházejícími napříč sídlištěm, což přináší řadu problémů a značně komplikuje jeho revitalizaci. Odmítnutím restitucí půdy pod sídlištěm a vytvořením nové parcelace si Němci uvolnili ruce pro zásahy do jejich struktury. Také na rozdíl od většiny případů u nás privatizují v Německu domy a byty zrekonstruované. Ukazuje se, že v momentě, kdy jsou byty v osobním vlastnictví a vznikne družstvo vlastníků, lidé nemají dostatek peněz a často ani dostatek vůle ke shodě, na jejímž základě by se mohla řešit revitalizace objektu. V tom má samozřejmě obec oproti atomizovanému družstvu vlastníků výhodu. Což nemíním jako filipiku proti družstvu vlastníků, pouze konstatuji různé síly subjektů. To, že v Německu nejdříve revitalizovali domy a pak je privatizovali, se ukazuje jako elegantnější a úspěšnější cesta než ta, kterou jsme zvolili my.

Kdyby u nás nebyla dostavba velkých sídlišť, jako je Jižní Město, blokována majetkoprávními poměry, jak by mohlo vypadat jejich doplnění či překrytí jakousi novou vrstvou?

Důležité je si nejdříve definovat, co ta další nebo překryvná vrstva vlastně je. Osobně bych neměl strach ani z dramatického vstupu a zahuštění sídlišť. Právě to by mohlo vytvořit chybějící městský prostor, to, co bychom rádi nazývali ulicemi a náměstími. Mělo by to

samozřejmě dopady například na parkování, což by se muselo řešit třeba podzemními garážemi. Na Jižním Městě je už dnes obrovský deficit parkovacích stání a každá intervence ten problém zkomplikuje. To je ale řešitelné a myšlenka intervence do stávající urbanistické struktury sídliště je naprosto legitimní. Měřítkem vstupu by mělo být, zda to té struktuře pomůže k té stále zmiňované „městskosti“, anebo jestli jde jen o snahu vytěžít pozemek, prodat nějaké byty a na tom skončit. Samozřejmě bychom si měli pořád uvědomovat, že je rozdíl, hovoříme-li o pražském Jižním Městě nebo o sídlišti v Olomouci nebo v Pelhřimově. To jsou zásadně jiné problémy s odlišným měřítkem a charakterem. U menších sídlišť mohou být intervence daleko jemnější, a pakliže navazují na městské historické jádro, můžeme u nich snadněji dosáhnout efektu, o kterém snili funkcionalisté – bydlení v zeleni. Když jsme konfrontováni s Jihozápadním Městem nebo Jižním Městem v Praze, stojíme před konverzí celé struktury.

Vy už delší dobu učíte na Fakultě architektury ČVUT. Zkoušel jste, jak na téma revitalizace sídlišť reagují studenti?

Téma konverze panelového domu jsem v ateliéru vypsal už několikrát. Je to téma, které se ujímá trochu obtížně, ale ujímá se a postupně nabývá na atraktivitě. Nechtěl bych se mýlit, ale myslím, že laciná averze vůči panelovým domům je už mezi studenty hlubokou minulostí. A stále častěji se setkávám s názorem, že menší sídliště typu Petřín mají po zásadní revitalizaci podstatně větší užitnou hodnotu než řada rezidenčních projektů, které jsou dnes stavěny a prodávány. A nejde ani tolik o estetickou hodnotu exteriéru. Ani dispoziční hodnota bytů v některých nově stavěných domech nedosahuje kvalit stávajících domů na sídlištích. Myslím si, že studenti problém sídlišť chápou o poznání jinak, než jak jej chápala moje generace v devadesátých letech. Chápou ji také více v sociálních souvislostech.

Jaké prostředky můžeme aplikovat při revitalizaci samotných stavebních struktur? V Německu občas vysoké paneláky snižují. Rozeberou třeba několik pater. Viděl jsem i výsledky soutěže z Nizozemí, kde vyhrál projekt se strategií rozebrat paneláky až na úroveň prvního patra, použít fungující infrastrukturu a na vzniklé podnoži pak stavět velmi volně...

Je zajímavé, že v Německu se v podstatě neseťkáte s nástavbami a dostavbami jednotlivých domů. Ojedinele se setkáte s tím, že se patra ubírají, ale není to pravidlem. Kdežto u nás se šance revitalizace spatřuje právě v nástavbách a často i dostavbách. Nemyslím, že je to chyba, ale vždy musí platit, že se jedná o celkovou proměnu domu. Pokud jde o ten příklad z Holandska, myslím si, že větší cenu má zacházet s tím, co máme, a proměnit to. To je velká výzva jak pro architekty, tak pro politiky, kteří by to měli podpořit a dát lidem možnost uvěřit, že to je možné, že jim pomůžou tuto cestu projít.

Jak z vašeho pohledu vypadá spolupráce s veřejnou správou, s komunální politikou? Hovořil jste o důležitosti její role...

Samozřejmě si každý politik přihřívá svoji politickou polívčičku. To mi ale nevádí v okamžiku, kdy vidím, že chce něčeho doopravdy dosáhnout. Devadesátá léta byla poznamenána tím, že si městská zastupitelstva často neuvědomovala souvislost třeba mezi územním plánem a skutečností. Věděli, že si z nějakých důvodů mají pořídit územní plán nebo třeba generel revitalizace, ale v konkrétních krocích rozhodovali opačným směrem, protože jim nepřišlo, že ty věci spolu souvisí. Dnes je situace o poznání lepší.

Nehrozí i dnes efekt „mužů na radnici“? Dnes revitalizujeme výsledky budovatelského nadšení, a přitom politická rozhodnutí současných volených zastupitelů vytvářejí jisté patologie na území svých obcí, třeba hned za hranicí někdejších panelových sídlišť. Narážím samozřejmě na současná „sídliště naležato“. Bojíte se budoucnosti, jak budeme řešit tento problém?

Samozřejmě se toho bojím. Kromě architektury a urbanismu ve městech se zabývám i urbanismem a územními plány menších měst a obcí a to, co se děje, speciálně kolem Prahy, je časovaná bomba, která v horizontu deseti, patnácti let vybuchne. Ale to je téma na dalších několik diskusí. Samozřejmě že „mužové na radnici“ hrozí, ale já mám zatím dobrou zkušenost, především z menších měst a obcí. Devět z deseti starostů je skvělých, a navíc nerozhodují ve vzduchoprázdnu. To, co se nakonec v obci či ve městě stane, není rozhodnutí jediného člověka. Jeden despota, byť osvícený, nebo soukromá iniciativa, která sleduje své cíle, nemůže místo v dlouhodobém horizontu ovlivnit. V tom bych byl optimistou. Ale je třeba samozřejmě být stále ve střehu.

Nedávno byl pražský obchodní dům Máj na návrh profesora Šváchy prohlášen památkou. Na jistém internetovém fóru se někteří diskutující s jiným názorem vyjadřovali, že pak už by mohl být památkou kdejaký panelák. Pamatuji si také, že v jednom rozhovoru tuším David Vávra na otázku k hodnotě panelové výstavby prohlásil něco v tom smyslu, že čistý šedivý panelák pro něj vyjadřuje jistou esenci domu, že má svou sílu. Neodpustím si otázku: Mají být (některé) paneláky památkově chráněné?

Samozřejmě, proč ne... Už jenom proto, že dnes se nad paneláky ofrňujeme a stavíme domy, které často zdaleka nedosahují jejich uživatelských a možná ani estetických standardů. Dobré příklady panelových domů vycházely z jistých funkcionalistických zásad. Postupně se z toho samozřejmě stával odvar původních myšlenek. Je to případ od případu. Ale ten základ jim v jistém uživatelském standardu i určité estetice umožnil přežít dodnes. Funkcionalismus byl navázán na životní styl. A to je myslím klíčové pro revitalizaci panelových sídlišť. Dnes bychom si měli definovat, jaký životní styl chceme v těch domech vést, a podle toho by měla být sídliště konvertována. V čemž je možná trochu úskalí – snadno se můžeme dozvědět, že dnešní styl je tak šílený, že by to v porovnání s původním stavem mohlo dopadnout i hůř.

A není taková myšlenka nebezpečná? Paneláky jsou symbolem představy jednotného životního stylu. Ale ten neexistuje...

Já mám skoro strach, abychom nezjistili, že životní styl je dneska daleko unifikovanější, než byl před čtyřiceti lety. To ale samozřejmě neospravedlňuje paneláky... Unifikace bych se neobával – když ta města a domy budou obývat různorodí a emancipovaní jedinci. Na čem se ale musíme domluvit, co je klíčové, je veřejný prostor. A jsme zase zpátky u občanské společnosti – a ta podle mě nevzniká na internetu, ale v hospodách a na náměstích.

Děkuji za rozhovor.