

Michal Šourek, MS development: průmyslové úhory potřebují konverzi, nikoli konzervaci



Author: SF / Petr Bým | Published: 27.06.2012

Průmyslové dědictví a jeho záchrana jsou dnes vděčným konferenčním tématem. Už z toho se zdá, že situace na tomto poli je kritická. Opravdu je?

Ano. Situace není dobrá, věci nejdou, jak by měly jít. Je tady obrovské množství starých a dosloužilých industriálních staveb, které mají hodnoty nezpochybnitelné sociální, kulturní i věcné. Nám se ale dlouhodobě nedaří tyto hodnoty využít, neumíme najít pro tyto objekty nový smysl existence. A pokud se idea konverze najde, pak se velmi často realizuje tak, že se celý objekt prakticky zbourá a postaví jako jakási replika znovu.

Materiální i duchovní hodnoty industriálních brownfieldů dnes už nikdo nezpochybňuje - proč se nám tedy ty konverze tak nedaří?

Příčin je více. Nemáme zkušenosti - opuštěné továrny se poprvé objevily až v 70. letech minulého století, to je krátká doba. Nemáme teorii - současná ekonomie je do značné míry pozitivní, popisuje tedy jen to, co existuje, a nehledí do budoucnosti. A použitelné návody nedává ani praxe, tedy samotná ekonomika - ta už nepokrytě obsluhuje jen sama sebe a nabízí recepty, které jsou výhodné hlavně pro její protagonisty. Proto také máme nevyhovující daňový systém - daníme práci a přidanou hodnotu namísto spotřeby. Takhle bych mohl pokračovat ještě dlouho. Není divu, že tváří v tvář takovým problémům, jako je využití průmyslových úhorů, tápeme.

Jedním z prvních „revitalizačních“ projektů ateliéru MS architekti byla konverze a dostavba staré zástavby na pražských Vinohradech na polyfunkční objekt Agora Flora.

Pojďme tedy také trochu tápat - a přidejme i trochu fantazie. Jste pražský primátor - co byste dělal s žižkovským nádražím?

Především bych se podíval, jestli Praha má strategický plán rozvoje. V kladném případě pak, jak je ten plán kvalitní. A pokud by byl, nechal bych si udělat analýzu, co z něj vyplývá pro takové velké rozvojové plochy, jako je právě nákladové nádraží Žižkov. Bohužel, dnes nikdo ani nepředstírá, že by tu taková

analýza nebo dokonce ten strategický plán byly. Nádraží se přenechalo soukromým investorům, kteří měli své plány - jenomže po splasknutí té realitní bubliny jsou ty plány k ničemu. Aktuální situaci tak lze vystihnout jedním slovem: bezradnost. A za tu bezradnost odpovídá město.

Co kdybyste se na nádraží podíval jako architekt?!

Snažil bych se získat smysluplné zadání a zkoumal bych, jak to zadání přilehá té konkrétní lokalitě. A zase jsme u toho chybějícího strategického plánu. Právě ten by měl konstatovat například to, že Praha potřebuje budovu pro filharmonii, městskou galerii či jinou instituci celoměstského nebo dokonce celorepublikového významu. A takových budov nám schází hodně - to je pole pro konverze více než široké.

MS architekti se nedávno zúčastnili ideové soutěže na revitalizaci centra Plzně, kde za svůj projekt získali zvláštní cenu. Jeho součástí byl i návrh konverze areálu plzeňského nádraží.

Má cenu v době drastických redukcí veřejných rozpočtů vůbec uvažovat o galeriích a koncertních sálech?

Odpověď zní: ano. Také nemusíme nutně mluvit jen o kultuře. Stejně tak to může být univerzitní kampus a vědeckovýzkumná zařízení orientovaná na vyspělé technologie. Takové stavby u nás nepořídí žádný soukromý investor. Nejde sice o investice bezprostředně či primárně produktivní, ale ve svých důsledcích jsou produktivní více než kdejaká továrna. Jsou to strategické záležitosti, věci, které jsou klíčové a rozvoj měst posouvají vpřed zásadním způsobem.

My ovšem nemáme ani strategii rozvoje, ani peníze ...

Společnost se mění. Sice nijak rychle, ale mění. Třeba ten plán pro Prahu za patnáct dvacet let budeme mít.

Zpět na Žižkov - co byste udělal jako soukromý vlastník nádraží, jako developer, který to území chce efektivně využít?

Pokud bych nepotřeboval tu investici okamžitě obrátit v zisk, pak bych začal jednat s městem nebo vládou - a tímto způsobem do projektu přivedl veřejný sektor. Pokud bych ale investované peníze musel v krátké době dostat zpět, pak bych nádraží rychle prodal. V dnešní situaci s nádražní budovou soukromý investor nic rozumného udělat nemůže. Smysluplný projekt tam určitě může vzniknout - ale jen za předpokladu, že developer bude mít sílu, čas a energii na to, aby do něj vtáhl veřejný sektor.

Některé projekty počítají se značnými úpravami nebo dokonce demolicí nemalé části nádražní budovy. To ovšem u památkových puristů vyvolává značný odpor?!

Nákladové nádraží Žižkov a nespočet dalších, dnes nevyužitých industriálních objektů potřebuje konverzi. Nikoli konzervaci! U souborů takového měřítko je ostatně jen těžko možná. Takže ano, v zájmu smysluplné revitalizace lze i něco zbourat, zachovat jen některé části stavebních struktur.

Teorie, ale i praxe nabízejí i jiné postupy než revitalizaci. Například takovou industriální stavbu prostě nechat stát - jako monument lokality, jako poetickou připomínku starých časů. A nebránit ani přírodě, aby zpětně ovládla to, co jsme jí vzali.

Já myslím, že jsou to názory a postupy zcela relevantní. Nejsou ostatně ničím novým. Zříceniny hradů, kterých je u nás spousta, takto fungují a takto jsou spravovány. Nemusíme pro každou dosloužilou a aktuálně nevyužitou stavbu hledat utilitární funkce.

Jakému postupu dáváte přednost vy sám?

Líbí se mi konverze typu MeetFactory či La Fabrika, kterým nový smysl dává alternativní kultura. Uživatelé nic nekonzervují, neplombují historický stav těch budov, respektují fakt, že jde o svého druhu zříceninu a pro své potřeby si upraví jen její část. Něco se pak tak říkajíc chytne, přijde úspěch a přinese prostředky na větší opravy a úpravy. A najednou je tu jakýmsi samospádem nová funkce. Možná by něco podobného bylo možné i na žižkovském nádraží - hudební scéna, galerie, ateliéry pro mladé výtvarníky ... Nemusí všechno probíhat podle nějakých strategických dvacetiletých plánů. Ty ostatně ani nemáme.

Architekt Michal Šourek je hlavou holdingu MSG, jehož součástí je ateliér MS architekti a také developerská divize, architekturu vyučuje na stavební fakultě ČVUT. M. Šourek je členem programové rady a jedním z přednášejících konference Křižovatky architektury, která se letos koná s podtitulem „Průmyslové dědictví mezi sny, možnostmi a realitou“. Konference proběhne 25. září 2012 v prostorách divadla La Fabrika v Praze. K diskusi budou přizváni zástupci komunální sféry, státní správy, akademické obce, vedle toho také představitelé architektury, urbanismu a developmentu. Program konference najdete na webové adrese www.krizovatkyarchitektury.cz.

Fotografie: Lukáš Táborský

27.06.2012 08:04, SF / Petr Bým