

MĚSTO & DEVELOPER

Michal Kohout

1.12.2020

SEMINÁŘ NSZM A FA ČVUT V PRAZE



centrum kvality bydlení

Platforma pro vzdělávání a výzkum obytného prostředí.
Odborný poradce v oblasti urbanismu a bytových staveb.



URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚST

=

**SDÍLENÁ ODPOVĚDNOST
VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO
SEKTORU**

???

stereotypy

VEŘEJNÝ SEKTOR

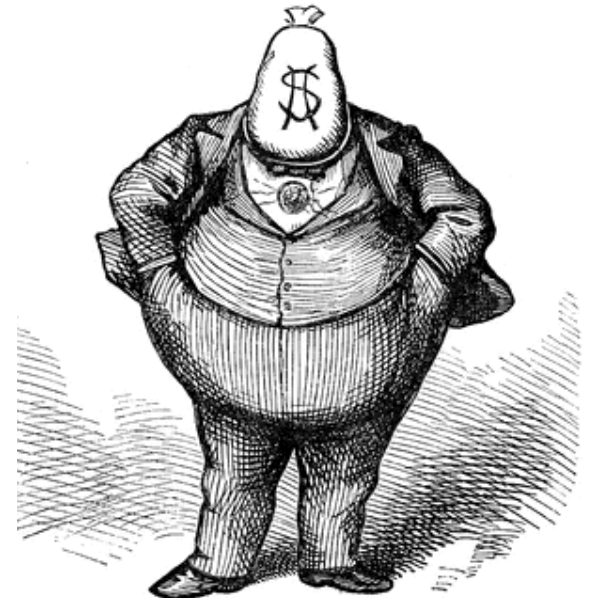
- chci svůj klid
(pasivita)
- jsem ředitel zeměkoule
(arogance)

SOUKROMÝ SEKTOR

- postavím, prodám a uteču
(nezodpovědnost)
- levně koupím, draze prodám
(chamtivost)



zdroj: 4syllables



zdroj: www.wikipedia.org (autor Thomas Nast)

stereotypy

VEŘEJNÝ SEKTOR

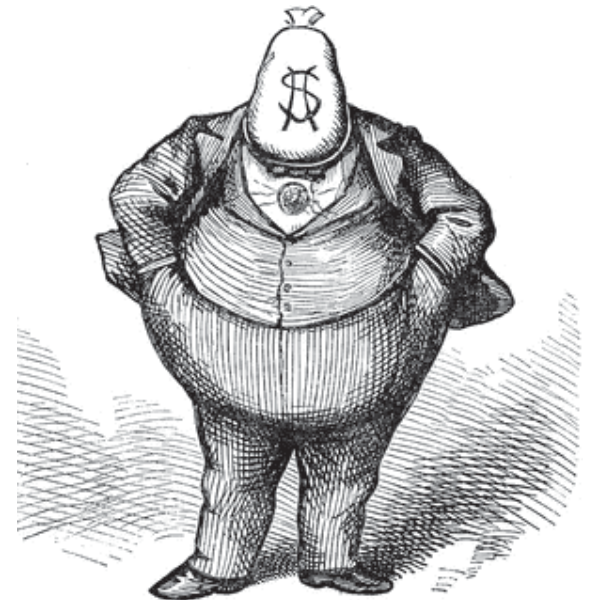
- chci svůj klid
(**pasivita**)
- jsem majitel zeměkoule
(**arogance**)

SOUKROMÝ SEKTOR

- posílám, prodám a uteču
(**neodpovědnost**)
- levně koupím, drazo prodám
(**chamtivost**)



zdroj: 4syllables



zdroj: www.wikipedia.org (autor Thomas Nast)

stereotypy

- rozvoj měst je **výhradně** top-down plánovaný proces realizovaný městem, naplňující veřejný zájem a obecné blaho (**utopie**)
- rozvoj měst je **výhradně** bottom-up postup uskutečněný nahodilými impulzy a sobeckými potřebami jednotlivců a nátlakových skupin (**distopie**)



foto: Ville Radieuse, Le Corbusier 1935

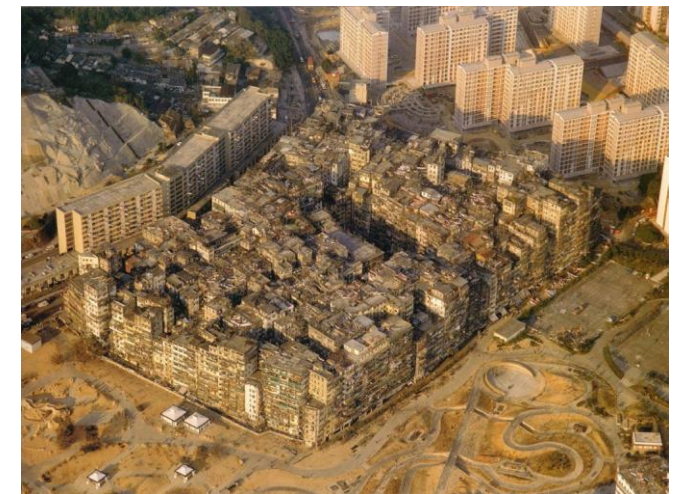


foto: Kowloon Walled City, Hong Kong

stereotypy

- rozvoj měst je **výhradně** top-down plánovaný proces realizovaný městem, například veřejným zájmem a obecním blahem
(**utopie**)

- rozvoj měst je **výhradně** bottom-up postupně uskutečňovaný nahodilými impulzy motivovanými sobeckými potřebami jednotlivců a nátlakovými skupinami
(**dystopie**)

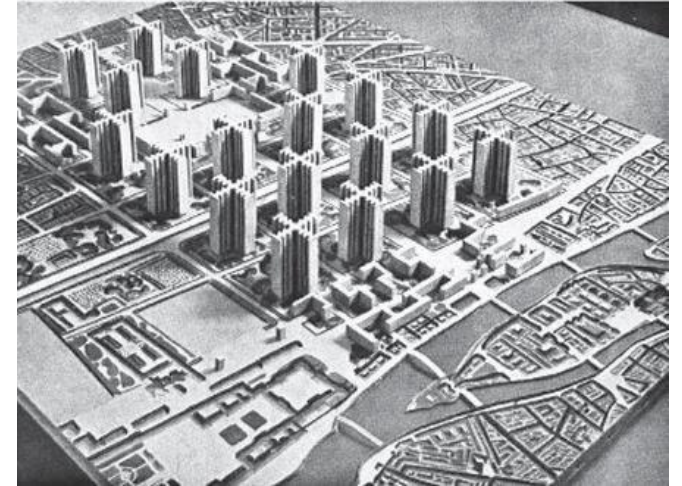


foto: Ville Radieuse, Le Corbusier 1935

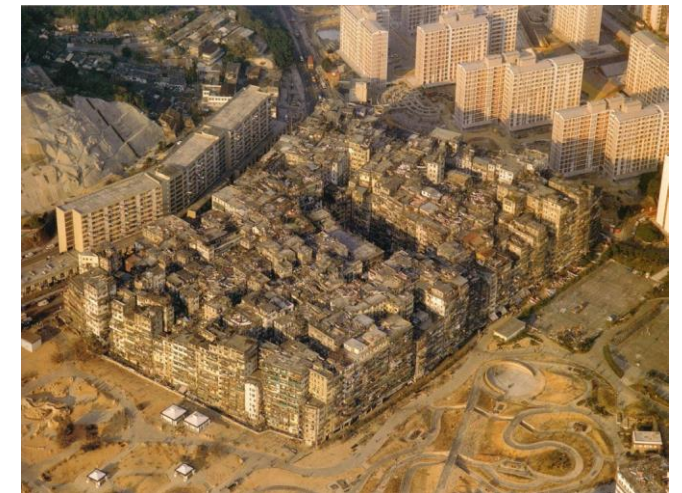


foto: Kowloon Walled City, Hong Kong

veřejný sektor

AKTIVNÍ A INFORMOVANÁ POLITIKA

- **politika veřejně vlastněných či spravovaných částí**
 - » veřejná prostranství
 - » technická a občanská infrastruktura
- **formulace a společenské vize veřejného zájmu**
- **vytváření rámce**
 - » legislativní
 - » ekonomický
 - » informační
 - » procesní
- **soukromý sektor je partnerem v dosahování těchto cílů**



Williamsburg Houses (Richmond Shreve), New York, 1938

foto: wikimedia.org

soukromý sektor

ODPOVĚDNOST, INVESTICE, INICIATIVA

- podnikání buduje společnost
- otevřená společnost stojí na podnikání
- základem podnikání je důvěra a informace
- nástroje jsou:
 - funkční trh (procesy a informace)
 - stabilní podnikatelské prostředí a kultura
- veřejný sektor je partnerem v dosahování těchto cílů



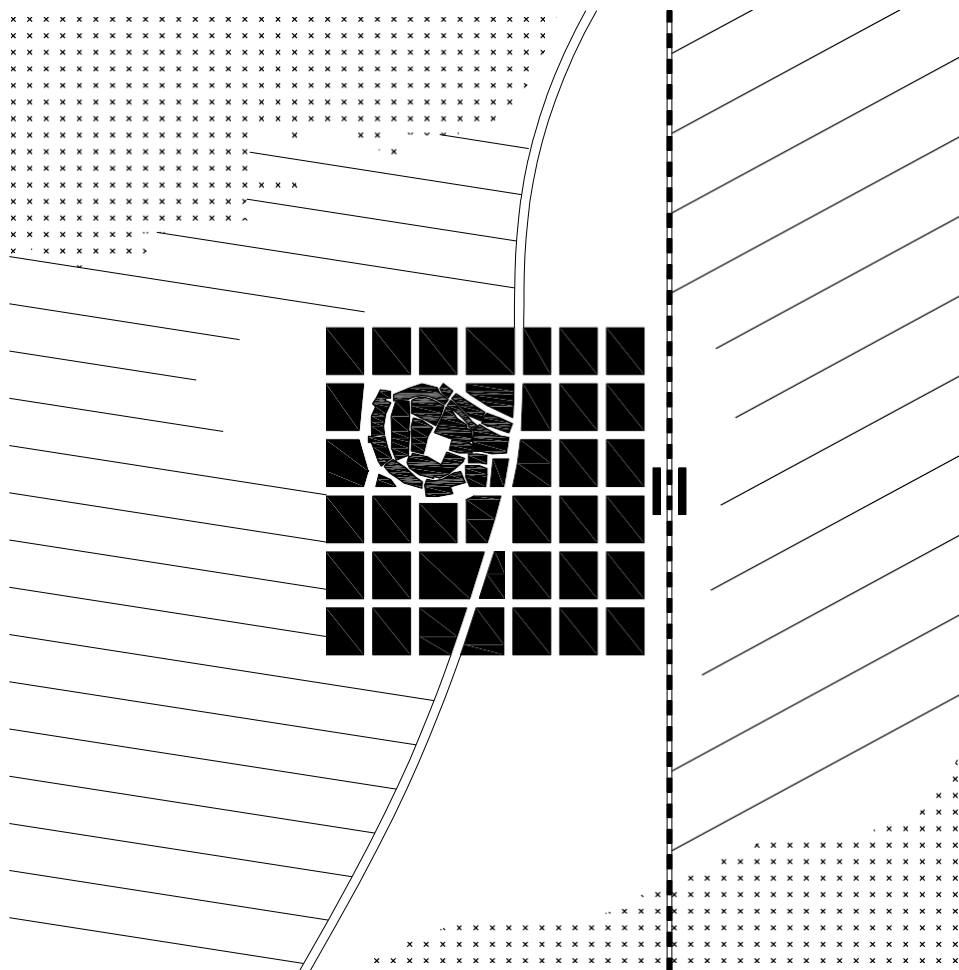
Baťovy domky, čtvrť Podvesná, Zlín

foto: JuraZub

prostorový rozvoj - změny

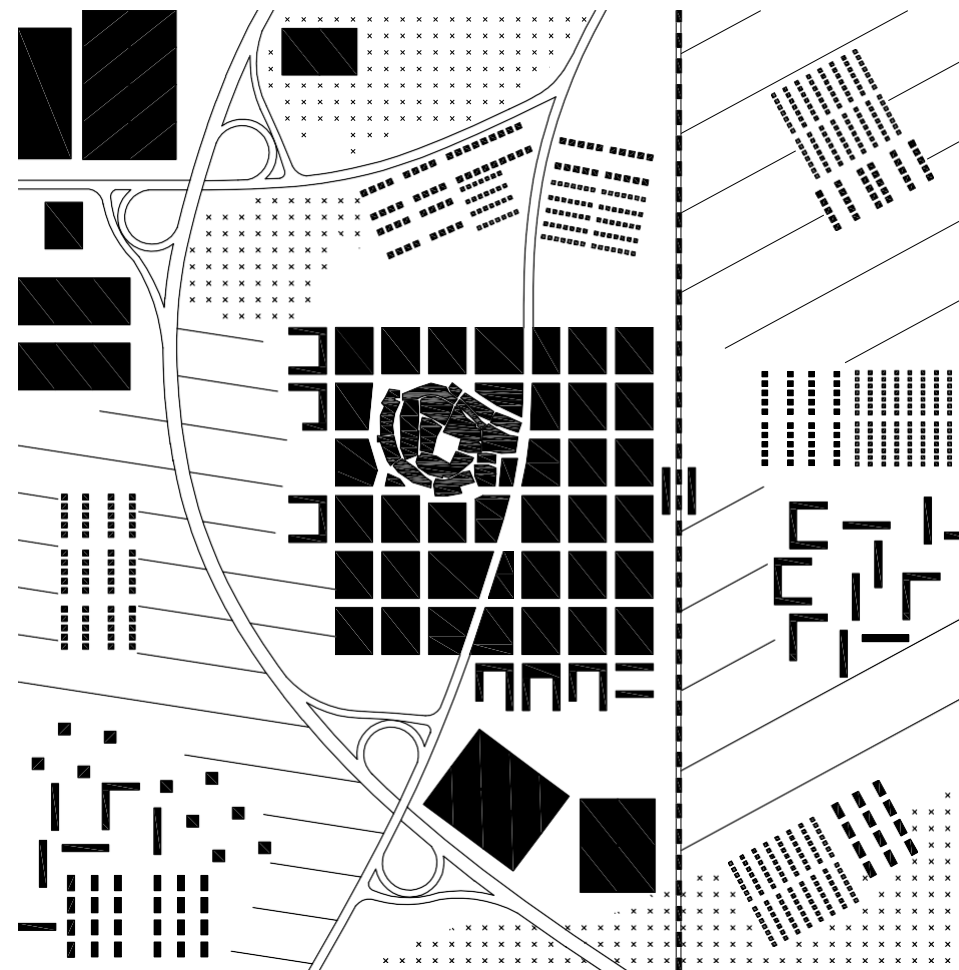
krajina / kompaktnost / čitelnost / dostupnost živého

kamenné město



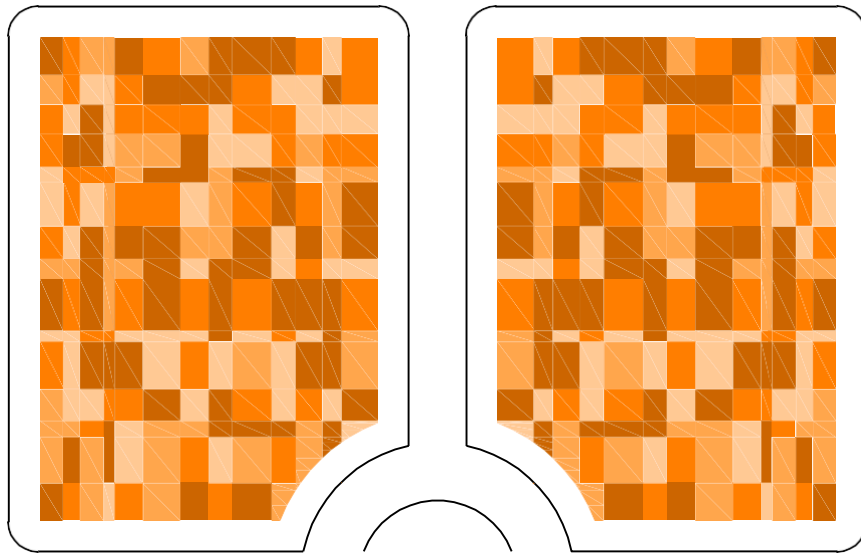
město **a** krajina

současné město

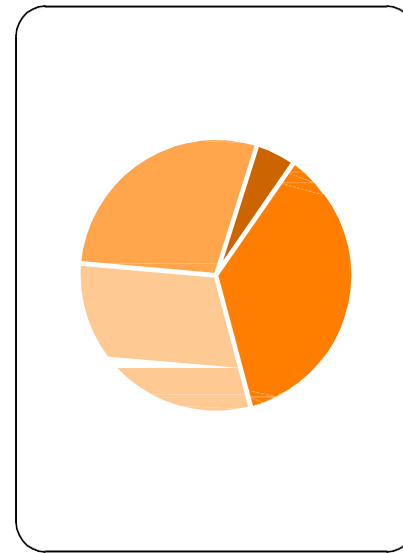


město **=** krajina

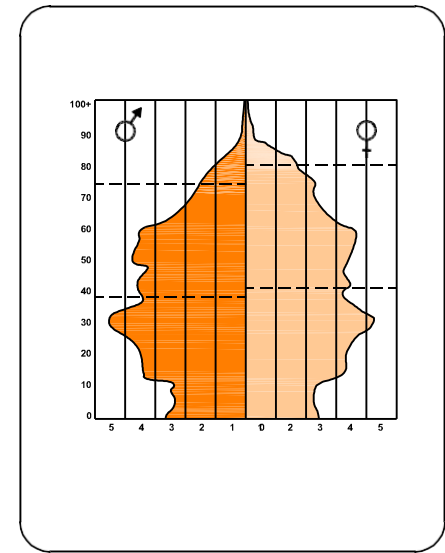
sociální mix



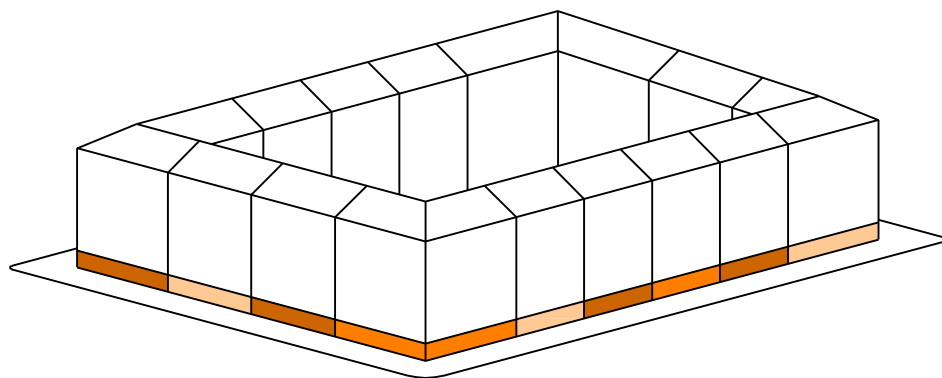
sociálně bohaté prostředí vzniká přirozeně



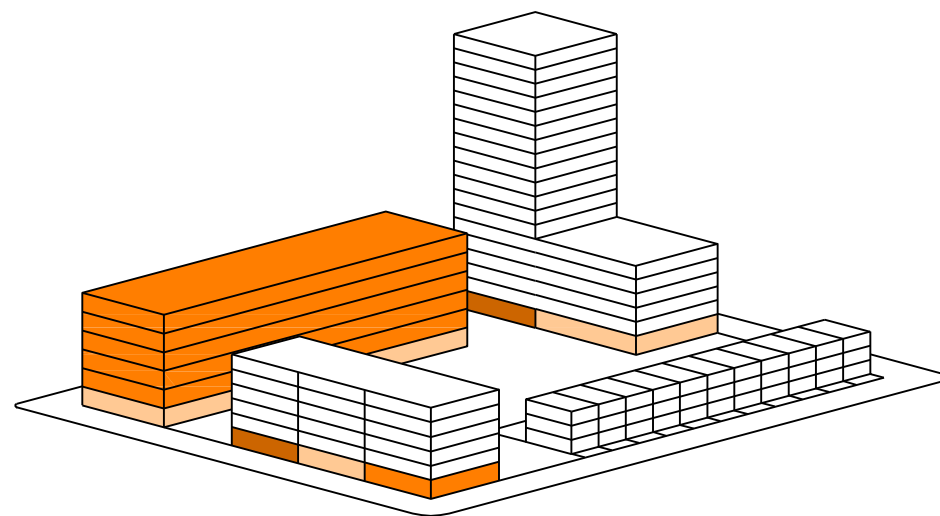
sociálně bohaté prostředí je podmíněno koordinací



funkční mix

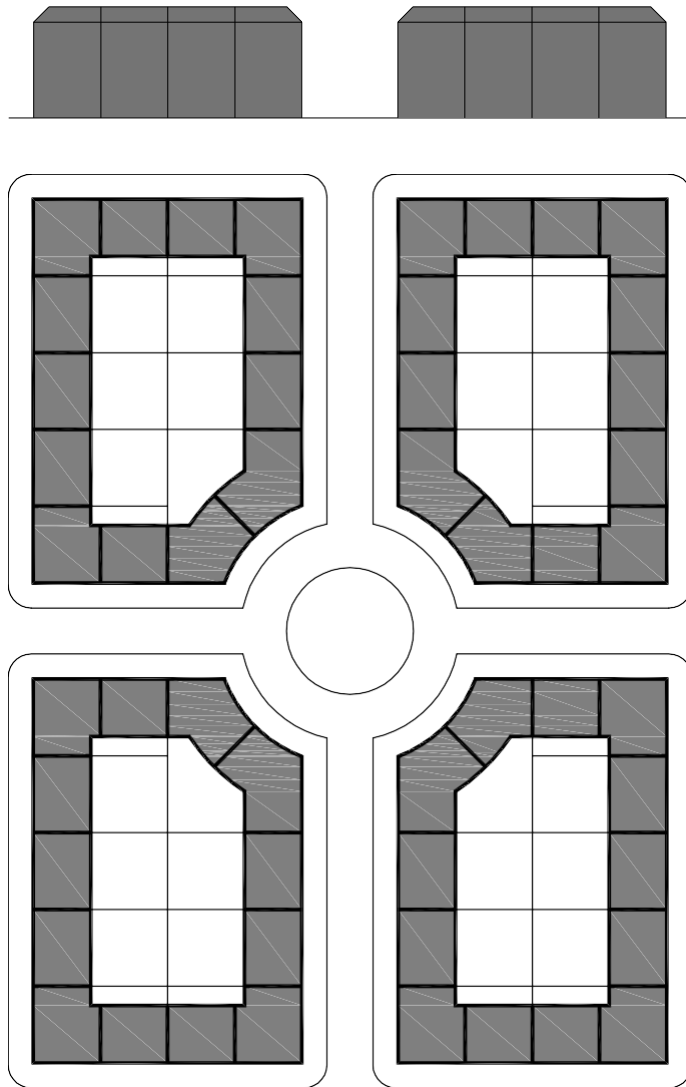


polyfunkčnost vzniká přirozeně

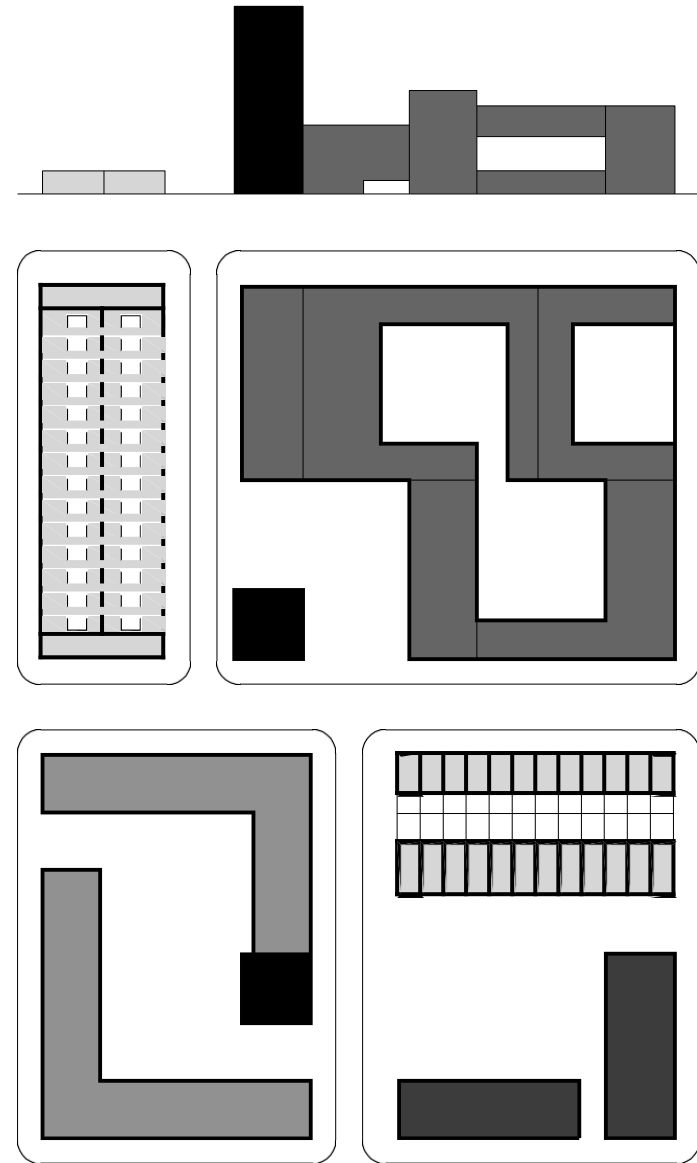


polyfunkčnost je podmíněna koordinací

typologie

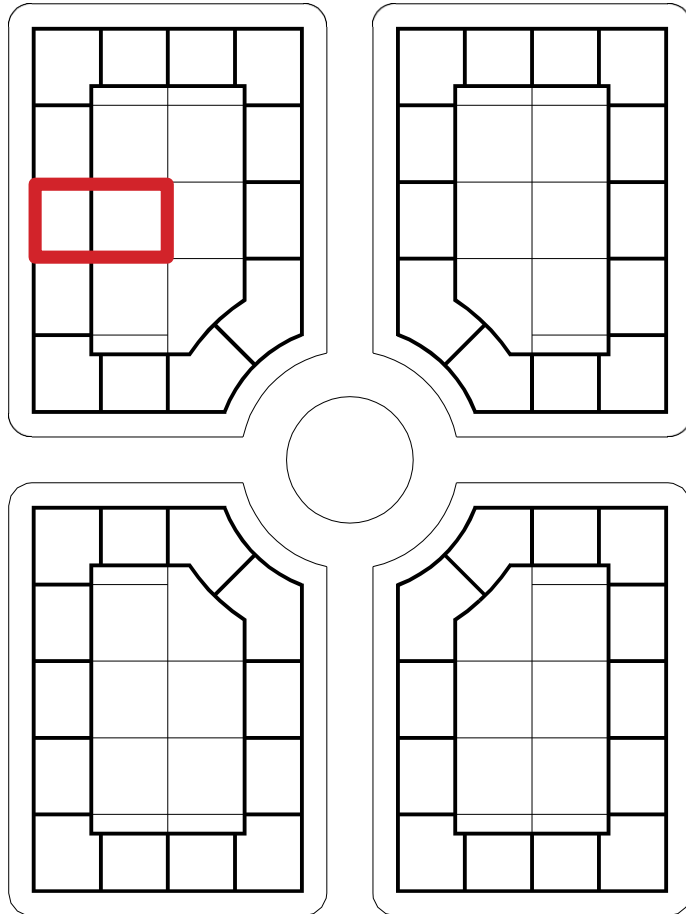


typologická jednota a předvídatelnost

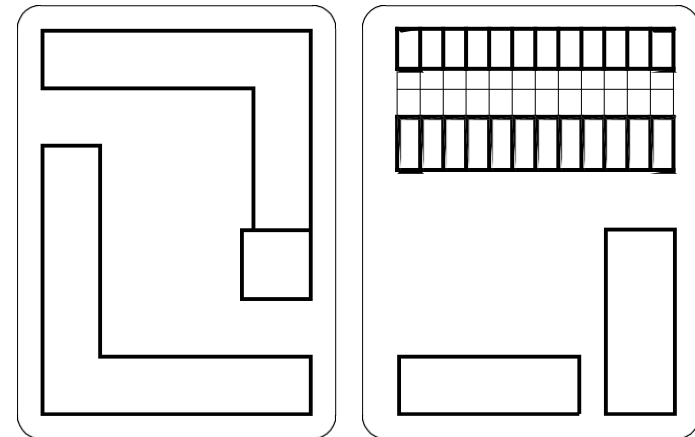
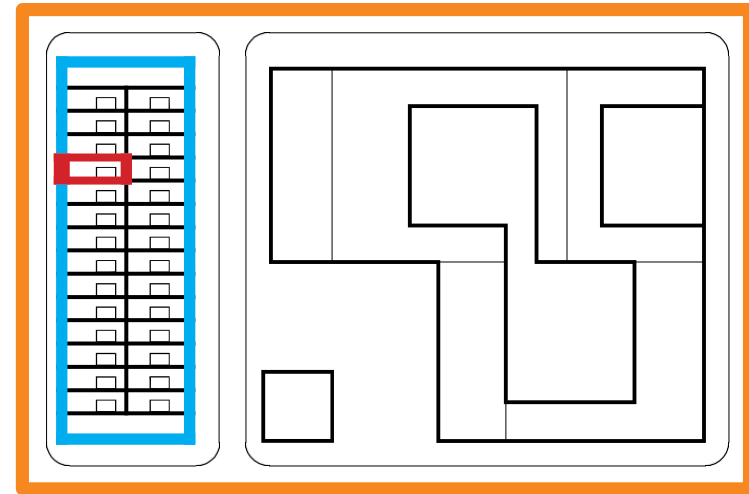


typologická bohatost a nepředurčitelnost

velikost investice

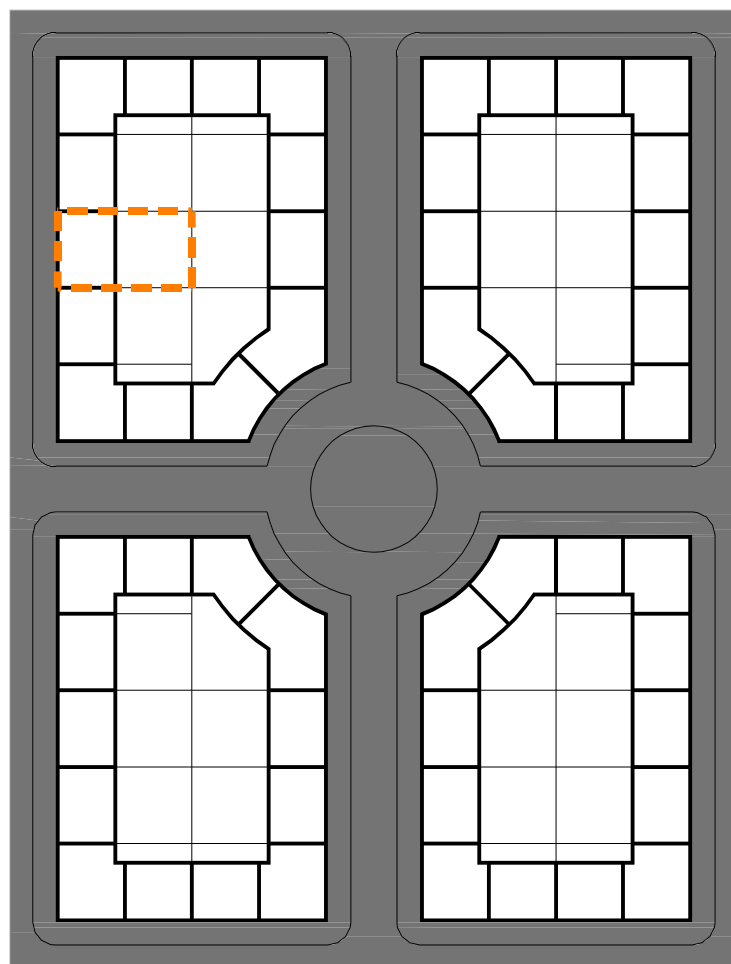


**stavební = vlastnická = provozní
jednotka**

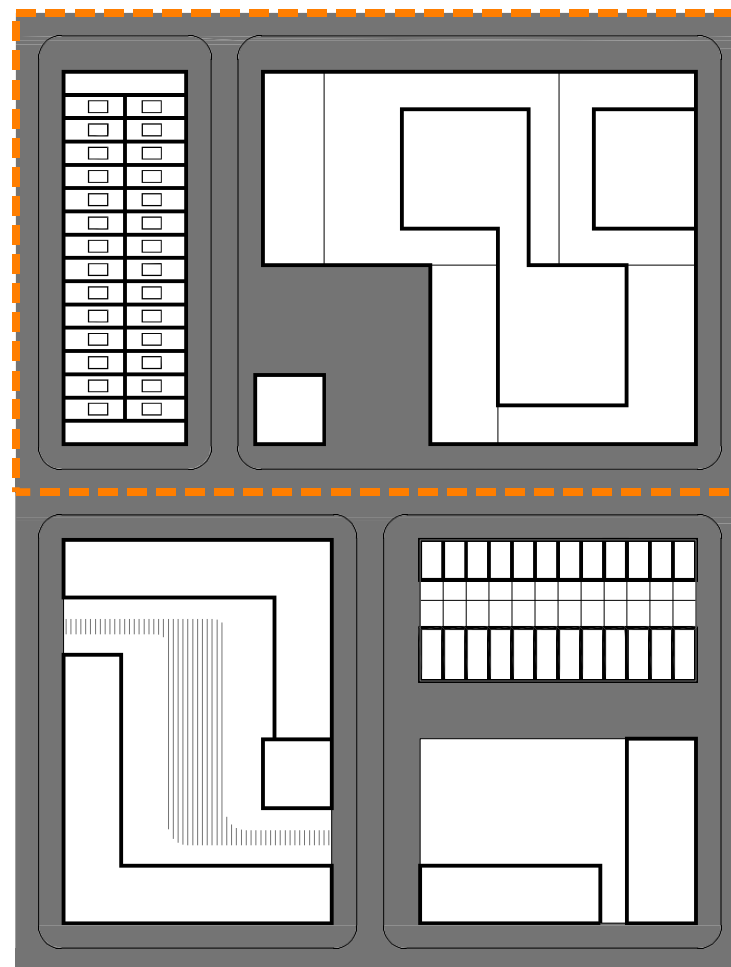


**stavební jednotka
vlastnická jednotka
provozní jednotka**

veřejný prostor



veřejný prostor organizuje stavební jednotky



stavební jednotky spoluorganizují veřejný prostor

O co méně může veřejný sektor podobu města předurčit, o to více musí do procesu jeho tvorby aktivně vstupovat.

Stavět jinak



Koordinovaná výstavba
obytných lokalit

'STAVĚT JINAK'

témata

01 Efektivní a přiměřená zástavba

- › hospodárná zástavba namísto rozvolněné „sídelní kaše“
- › vyvážený poměr obsluhovaného a obsluhujícího
- › hustota obyvatel umožňující hospodárnou obsluhu území hromadnou dopravou
- › příjemná nízko- a středněpodlažní zástavba i při vyšších hustotách (princip low-rise, high-density)
- › typologický mix zajišťující lidské měřítko a členění domů



Čtvrť Sluseholmen, Kodaň,
Arkitema Architects + Sjoerd Soeters, 2008

02 Rozmanité prostředí i život

- › obytné prostředí obohacené o nabídku služeb a pracovních příležitostí
- › polyfunkční zástavba zajišťující pěší dostupnost obchodů i služeb
- › vizuální různorodost vznikající mísením různých typů budov v rámci bloku
- › podnětné a zapamatovatelné prostředí s lidským měřítkem
- › výstavba určená různým skupinám uživatelů přináší sociální rozmanitost



Obytný soubor Krøyers plads,
Kodaň, Cobe, 2016

03 Srozumitelná a čitelná prostranství

- › zřetelné rozhraní uličního prostranství a zástavby je podmínkou čitelnosti území
- › srozumitelná orientace vstupů budov napomáhá přirozené sociální kontrole
- › možnost pěšího pohybu napříč lokalitou zlepšuje atraktivitu i orientaci v území
- › navazující uliční síť plynule propojuje lokalitu s okolním městem i krajinou



Västra Hamnen - BO 01,
Malmö, Klas Tham, 2001

04 Smysluplná a zapamatovatelná místa

- › čitelné odlišení veřejných, poloveřejných, polosoukromých a soukromých prostranství
- › prostranství navrhovaná s ohledem na očekávanou náplň, ale i možné změny užívání
- › široká škála a přiměřený rozsah prostranství od sousedských pláček přes promenády po rozsáhlé parky
- › aktivní parter budov oživující veřejná prostranství
- › výraz i materiály odpovídající charakteru lokality



Obytný soubor Červená skála,
Husinec, Unit architekti, 2003

05 Krajina jako součást města

- › vnímavost k potenciálu i charakteru krajiny
- › recyklace území (brownfieldy) než nový zábor volné krajiny
- › přírodní prvky ve městě jako klíč k ekologické stabilitě i spokojenosti obyvatel
- › promyšlený přístup k rozhraní mezi krajinou a zastavitelným územím
- › řešení negativních projevů městského prostředí pomocí ucelené koncepce zelené infrastruktury



Obytná čtvrť Iburg, Amsterdam,
Nizozemsko, 2002

06 Chytrý systém dopravy

- › dostupnost cílů a prostupnost území pro pěší i cyklisty
- › uliční profily respektující charakter prostranství a jeho roli v rámci obce
- › efektivní parkování díky novým technologiím
- › snížení nákladů na údržbu skrze vhodnou organizaci uliční sítě
- › podpora hromadné dopravy, car-sharingu, bike-sharingu, autonomních vozidel a chytrého řízení provozu



Tramvajová točna,
Rieselfeld, Freiburg, 2018

07 Šetrné infrastrukturní systémy

- › urbanistická struktura navržená s ohledem na podmínky lokality
- › vhodné osazení objektů i prostranství minimalizující terénní úpravy a zábor půdy
- › nízká energetická náročnost budov
- › hospodaření s dešťovou vodou jako součást urbanistické koncepce
- › využití obnovitelných zdrojů
- › efektivní odpadové hospodářství



Västra Hamnen - BO 01,
Malmö, Klas Tham, 2001

08 Živé susedství

- › živé susedství vzniká přiměřenou sociální různorodostí
- › sociální mix zajištěný rozmanitostí výstavby
- › odpovídající bydlení pro různé životní etapy
- › aktivní užívání venkovních prostranství, jež napomáhá susedským vztahům i bezpečnosti lokality
- › susedství jako základ komunitního i občanského života
- › přehledné uspořádání a pravidla umožňující zapojit uživatele do výstavby i správy



Uliční susedská slavnost,
Zažít město jinak 2015, Biskupcova, Praha

09 Otevřený proces přípravy

- › zapojování veřejnosti i budoucích uživatelů
- › promyšlená práce s postupem výstavby: město dokončené a fungující v každé fázi, ale otevřené dalšímu vývoji
- › dobře rozplánovaný proces výstavby i zapojení nové lokality do kontextu města
- › fungující síť veřejných prostranství jako základ budoucí čtvrti
- › koordinace cílů veřejnosti, budoucích obyvatel, významných vlastníků i místních zaměstnavatelů



Plánovací proces,
Unit architekti, 2018

ROZVOJ MĚST

=

**SDÍLENÁ ODPOVĚDNOST
VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO
SEKTORU**



děkuji