

# SolarCity: experiment nejen ekologický

Author: SF / Petr Bým | Published: 12.10.2009

SolarCity je nejen v rakouském, ale i celoevropském měřítku unikátem. Na okraji Lince v letech 1999 - 2005 vznikl rezidenční komplex se zhruba 1300 byty, kde dnes bydlí tři tisícovky lidí. Na šedesáti hektarech bylo postaveno sídliště nejen zgruntu nové a moderní, ale také - v souladu s rakouskými tradicemi ve sféře zelené architektury - ekologické či environmentální včetně přívlastku nízkoenergetické. Projekt si vyžádal náklady 200 mil. eur, z nichž nemalá část - hlavně výdaje na infrastrukturu - byla financována z veřejných zdrojů. Bytové domy stavěl soukromý sektor, dvanáct veřejně prospěšných společností, nicméně po vyslechnutí přednášky reprezentanta firmy Giwog, která je jednou z nich, český developerský exkurzant konstatoval, že to „jsou normální developeři, jenže pracují s veřejnými penězi“.

Zajímavé a pozoruhodné jsou samozřejmě nejen systém financování a ekonomika SolarCity, ale všechny charakteristické aspekty jeho vzniku a existence, počínaje ekologickými a konče urbanistickými. V mnoha ohledech je SolarCity ojedinělá laboratoř, byť její fungování může vyvolávat nejednu polemiku. „Takhle to nemusí vypadat!“ vyjádřil se jeden z účastníků exkurze. Leccos snad nasvědčuje tomu, že deklarovaného cíle - výstavby rezidenčního komplexu, jehož provoz by odpovídal potřebám ochrany životního prostředí - skutečně lze dosáhnout i jinak. Na druhou stranu je jisté, že Rakušané v SolarCity realizovali cosi mnohem přínosnějšího než ono proslulé cimrmanovské vyfukování tabákového kouře do vody, jímž se ověří, že zlato tak nevzniká.

## Ekologův sen a ...

Jakkoli je nutné všechny informace a zejména číselné údaje, podávané investory SolarCity, brát s jistou rezervou, neboť se stalo jakousi výkladní skříní ekologické architektury a stavitelství, hlavní cíl či účel výstavby tohoto experimentálního sídliště byl splněn. Spotřeba energie na vytápění se v průměru pohybuje kolem 36 kW na metr čtvereční a rok, v porovnání s běžnou výstavbou se jí tak podařilo snížit o řád a někde i o dva a jako taková výrazně podkročuje známý nízkoenergetický limit 50 kW/m<sup>2</sup>/rok. Navíc hodně potřebné energie SolarCity ve shodě se svým pojmenováním získává přes solární panely, jimiž jsou osazeny všechny střešní plochy. Myslelo se samozřejmě i na recyklaci pevného odpadu a čištění odpadních vod, leckteré objekty mají dokonce i selektivní systém vodního hospodářství.

Environmentální záměry stavebníka jsou nikoli překvapivě patrné i na architektuře sídliště. Na koncepci a konkrétních projektech se podílela řada současných architektonických celebrit (Foster, Piano, Rogers), ale to dnes přinejmenším nominálně platí pro každý velkorysejší projekt. Podstatnější je samotný vzhled sídliště - a ten je na první pohled sympatický. Architekti se zjevně snažili o různorodost, na sídlišti lze narazit na několik typů rezidenčních domů, od ocelovo-skleněných technicistních až po ty „ekologické“ s dřevěnou fasádou. Pro obyvatele příjemná je nepochybně i nízká výšková hladina zástavby, která snad nikde nepřekračuje čtyři nadzemní podlaží. Domácký ráz solárního městečka umocňuje i poměrně vysoká intenzita zástavby, která umožnila vytváření (a snad i užívání) řady intimních zákoutí a malých náměstí, když uživatelsky přátelský charakter celé lokality podtrhuje všudypřítomná zeleň a „pavlačový“ styl řady domů. Spolu s tím vším plánovitá eliminace automobilů z ulic sídliště (většinu jeho plochy tvoří pěší zóny, parkoviště jsou v podzemí) ze SolarCity vytváří skutečnou enklávu ticha a klidu.

Architektonický purista se samozřejmě musí smířit s něco málo zdánlivými nedostatky, které jsou ovšem důsledkem imperativu energetické úspornosti. Střechy, jež jsou vzhledem k nižší zástavbě pohledově exponované, „hyzdí“ solární panely, konstrukce obalů budov má leckdy takřka lešenářský ráz v zájmu minimalizace tepelných ztrát. Přes snahu o pestrost je také komplex architektonicky přece jen trochu monotónní. Univerzální estetické kánony architektury přelomu XX. a XXI. století jsou v SolarCity zjevné a

pro budoucí kunsthistoriky jistě nebude těžké určit jeho datum vzniku.

### ... urbanistova černá múra

„Je tady nuda, za zábavou musíme do města!“ - tak zhodnotil SolarCity z hlediska jedné z nezanedbatelných kvalit každé rezidenční lokality místní pubescent. Nejen pro něj, ale i pro každého urbanistu je SolarCity, stejně jako většina satelitních rezidenčních komplexů, jimiž jsou dnes posety okraje evropských velkoměst, pouze jednoúčelovým organismem, navíc s velmi limitovaným okruhem uživatelů.

SolarCity samozřejmě netvoří pouze rezidence. Jsou tu školská zařízení, sportoviště, umělé jezero, komunitní kulturní centrum, kostel, samozřejmě komunikace včetně tramvajové linky a také určitá, nepříliš bohatá a strukturovaná síť služeb (hlavně obchodů a gastronomických zařízení). Přesto všechno jde o komplex, jehož určující a jedinou funkcí je pouze a jenom bydlení. Jinak řečeno, SolarCity má smysl jen pro své obyvatele, své bezprostřední okolí a Linec samotný (pomineme-li jeho hodnotu experimentální) nijak neobohacuje, pro nerezidenty nepřináší žádný důvod k návštěvě. A vše nezbytné nedává ani svým domácím. Pracovních příležitostí v lokalitě je zjevně poskrovnu, za práci se tedy musí dojíždět přinejmenším do „města“. Je to trochu paradox - v pozadí vzniku SolarCity stála také, ostatně rovněž ekologická, snaha alespoň částečně omezit fenomén dojíždění do zaměstnání. Jen slabou útěchou v tomto ohledu je skutečnost, že demograficky i teritoriálně se SolarCity na životě Lince podílí zhruba jedním procentem.

S homogenitou architektonickou či funkční, respektive urbanistickou, přinejmenším problematickou, bohužel navíc koresponduje stejnorodost jiná, pro budoucnost SolarCity skoro určitě hrozivější.

### Ekologie v praxi

„Plánované parametry energetické spotřeby jsou v mnoha bytech překračovány,“ mávnul průvodce českých návštěvníků trochu rezignovaně směrem k otevřeným oknům jediného energeticky pasivního domu v SolarCity (jeho banální vzhled nejspíš výmluvně ilustruje potíže relace architekt - pasivní stavba). Ano, lidé sice mají rádi nízké účty za teplo, ale velmi často nejsou ochotni spokojit se s teplotou kolem 21 °C a hlavně chtějí větrat (za zmínku stojí, že ve všeobecně oceňované budově ČSOB v pražských Radlicích řeší tytéž problémy).

Na místě ekologických architektů a projektantů je na místě se zamyslet, zdali vůbec lze jeden z archetypů bydlení - otevřené okno jako přímá komunikace obydlí s okolním světem - nějak obejít, ale možná to není jediný důvod „nekázně“ obyvatel SolarCity. Naši jižní sousedé mají už od sklonku XIX. století, kdy vídeňský starosta Karl Lueger začal budovat moderní Vídeň za výrazné účasti veřejných finančních zdrojů, sklony k sociální bytové výstavbě. Do této kategorie patří i SolarCity. Jde o nájemní byty, jejichž uživateli mohou být jen lidé s nižšími příjmy. A rovnice „nižší příjmy = nižší vzdělání = nižší ekologické uvědomění“ je možná politicky nekorektní, ale určitě velmi realistická. Její odraz v praktickém životě SolarCity je viditelný a je možná větší, než by musel být, nebýt toho, že k homogenitě sociální se druží i jednogenerační věkový profil jeho populace. „Snažili jsme se nabízet široké spektrum typů a rozměrů bytů, ale nevedlo to k cíli - věkově pestré struktuře nájemníků!“, tolik na toto téma Giwog, podle jehož informací je 80 % obyvatelstva sídliště mladší 40 let. To představuje nikoli snad fatální, ale určitě nepřínosnou stabilitu a stejnost postojů, názorů, hierarchie hodnot, zábavy i životního stylu. Někdy jsou v přímém rozporu se záměry stavebníka. „Ano. Lidé nejsou příliš nadšeni,“ odpověděl průvodce na otázku, jaká je reakce obyvatel SolarCity na eliminaci automobilů z většiny jeho území a omezení počtu parkovacích míst systémem „jeden byt-jedno auto“.

### Jaké bude zítra?

Stejně tak je unifikovaná věková skladba populace svého druhu Pandořinou skříňkou z hlediska infrastruktury sídliště. Dnes potřebuje školky, školy, hřiště (těch je v SolarCity na první pohled mnoho) a

komunitní centrum pro rodinu. Kdo si ale na klouzačkách a prolézačkách bude hrát za pár let, koho budou vyučovat v dnes fungujících školách, je přinejmenším nejasné. Leccos pochopitelně může změnit přirozená mobilita jeho obyvatel, jenže právě ta je poněkud podvázaná sociálním charakterem bydlení v SolarCity. Dnes se tady o víkendech zjevně vysedává a halasí na předzahrádkách, pozítří možná bude ve stejné době SolarCity městem duchů jako je nyní v pracovní době - důchodci moc neponocují.

SolarCity tak není jenom ekologickým experimentem, byť určitě právě v tomto směru přinese jeho budoucí život nejvíce cenných informací. Málokde je totiž možné zkoumat takové množství k přírodě šetrných technologií v takové koncentraci jako právě tady. Stejně zajímavý bude ale i jeho „kulturně-demografický“ vývoj, ačkoli na tomto poli půjde spíše o už probíhající ověřování životaschopnosti čistě rezidenčních satelitních komplexů. A stejně tak bude SolarCity testem schopností veřejného sektoru a jeho finančních možností. Zhruba pět miliard korun, což by ani v rozpočtu Prahy nepředstavovalo nijak závratnou částku, se už investovalo. Na město, zemi, stát a EU z toho připadla asi třetina. „Dnes by SolarCity už nejspíš nevzniklo,“ konstatoval průvodce české výpravy v narážce na probíhající hospodářskou recesi. Jenže SolarCity bude potřebovat hodně peněz i na svůj provoz. Obsluha a údržba ekologických technologií a totéž platí pro i pro velkoryse pojaté veřejné prostory a zeleň, nejspíš přinese větší finanční náklady než jinde.

Možná ale právě tato slabší či citlivější místa ze SolarCity dělají počin, za nějž by se Linci a Rakousku mělo celoevropsky poděkovat. Právě tady je a bude možné dobře zkoumat, jak a jakým směrem se má či nemá ubírat ekologická či zelená či udržitelná výstavba. „SolarCity je z hlediska architektury i urbanistiky prospěšný a vydařený experiment. To, že vznikl na objednávku veřejného sektoru, který se pak podílel i na financování samotného projektu, na jeho kvalitě nic nemění. Naopak - nízkoenergetická a ekologická výstavba takovou podporu potřebují, ať už za ní stojí instituce státní, regionální či komunální. Smyslem existence těchto entit přece je právě podpora progresivních a užitečných věcí.“ - tak vidí SolarCity architekt Lukáš Fictum z ateliéru MSA.

Foto: repro z publikace SolarCity

---

12.10.2009 09:51, SF / Petr Bým