

# Anketa: development očima architektů

Author: SF / pb | Published: 18.06.2009

Jak vidí současné relace mezi zadavateli architektonických zakázek a jejich dodavateli samotní architekti? Na jejich názor jsme se zeptali ve třech ateliérech, za nimiž stojí četné realizace, a to práce jak pro soukromý, tak pro veřejný sektor. Z odpovědí je zřejmé, že společná profese i podmínky k práci v tomto případě ani zdaleka nemusejí znamenat společné názory.

## Tomáš Hradečný, HŠH architekti

V minulosti zpracoval náš ateliér pro developery několik studií, avšak v žádné se nepokračovalo. Důvodem bylo, řekněme, vybočení z vžitých standardů, které by v případě pokračování projektu znamenalo pro developera zřejmě přílišné riziko. Mohu tedy komentovat pouze výsledky spolupráce obou stran, tedy architektů a developerů. Projekty, které zpracovávají pro developery jejich vlastní architektonické týmy, považují z hlediska kvality architektury za nejhorší. Ve chvíli, kdy si developer architekta na zpracování projektu najme, nebo dokonce vybere z několika nezávislých ateliérů, posouvá se kvalita architektonického návrhu výš, ovšem vzápětí může zas hluboko klesnout. To v tom případě, kdy developer nenechá architekta dotáhnout všechny fáze projektu do konce a pod vidinou úspor svěří realizační část projektantovi a svým manažerům. Architektura potom - ve snaze stlačení nákladů na nejnížší možnou mez při současné tvorbě zisků pro nekonečné řetězce firem - úplně vyprchává a leckdy se vzhledem ke kontrastu mezi architektonicky hodnotným konceptem na straně jedné a stavebně řemeslným a materiálovým podprůměrem na straně druhé dostane pod úroveň produkce developerů s kmenovými architekty.

To je však spíš než odraz charakteru vztahu developer - architekt projev obecného stavu našeho stavebnictví, které o podstatě pojmu architektura ztratilo přehled a krátkozrace jej zaměňuje za všelijaké ceny staveb roku nebo titulní stránky časopisů, které si vesměs samo platí, a jejichž prostřednictvím vytváří jen jakousi iluzi architektury - ta skutečná snad přežívá někde mimo hlavní proud...

## Jaroslav Wertig, A 69

Odmítáme pohled na architekturu tvořenou rozpočtáři, technology, řemeslníky a klienty. Víme, že mnohdy už v momentě, když na naše dveře developer zaklepe, má svůj dům už dávno nakreslený v kapse. Není to výkres, ale požadavky a excelové tabulky, které vyjadřují, kolik peněz je ochoten investovat. Je to jen číslo, suma za metr čtvereční. Pak přijde rozpočtář a nadiktuje všechny komponenty, které jsou pro jednotkovou cenu v daném standardu přijatelné... a pak může přijít na řadu „bezmezná“ kreativita architekta. Nejsme ale ti, kdo si věčně stěžují na klienty. To jsou ti, kdo nám přináší práci a možnost potýkat se s realitou. Hledáme kompromis, ale to je přece hlavní úkol architekta: v daných podmínkách hledat reálné, ale přitom tvůrčí a funkční řešení. Pro architektky má slovo kompromis negativní konotace. Myslíme si ale, že architektům by slušela trocha pokory. Nelze určit, zda je lepším zadavatelem developer, veřejnoprávní instituce či soukromý stavebník. Nám se s často kritizovanými developerskými firmami pracuje dobře. Karty jsou jasně rozdané: developer chce co nejméně investovat, ale přitom získat takový produkt, který trh bude akceptovat - a architekt mu má pomoci. Developeri reagují na poptávku. Pokud jejich zákazníci nejsou schopni rozeznat kvalitu, nejsou kultivovaní, a kupují produkty nekvalitní, pak taková nabídka pochopitelně vznikne. Developer dosáhne svého cíle, když někdo jeho produkt koupí. Když někdo produkt koupí, zároveň dává najevo, že ho akceptuje. To, že v nedávné minulosti lidé překotně kupovali produkty komerční bytové výstavby, zároveň tím celé nové čtvrtě a nová města legitimizovali. A to dobrovolně, v prostředí konkurence a různé nabídky. Pokud svoje nároky neuplatňovali v momentě koupě, nemá cenu svalovat odpovědnost za úroveň současné výstavby a kvality nově vzniklého prostředí jenom na developery. Je to stejně nesmyslné jako obviňovat za paneláky zase jenom architektky.

K otázce vztahu architekt - developer musím nejprve zmínit klíčovou záležitost a tou je totiž a především vztah společnost - developer. Je to sice už dvacet let po pádu komunistické diktatury a opuštění „slepé uličky“ plánované socialistické ekonomiky, ale u nás stále velmi silně přežívá jakýsi odstup až odpor k základu tržního hospodářství, kterým je jedna z hlavních lidských vlastností a schopností, totiž podnikatelská aktivita. Dokonce i v intelektuálních kruzích (tedy nejen u levicových politiků a vrstev) patří k dobrému tónu pohlížet a hodnotit činnost jednotlivce, skupiny či firmy vedoucí k tvorbě zisku jako činnost „nekalou“, nehodnou „ušlechtilého“ člověka. Přitom se dá s jistotou říci, že velmi mnoho staveb v minulosti (a i v dávné historii) bylo stavbami podnikatelskými („developerskými“), objekty stavěnými sice pro nějaký konkrétní účel, ale prioritně pro zisk. A mimo jiné: kdo by měl být tím lepším podnikatelem (a to platí samozřejmě v podstatě ve všech sférách hospodářství) než soukromník, soukromý kapitál? Takže já říkám, že developer, nebo lépe soukromý podnikatel, který investuje do výstavby, je tím hlavním „tahounem“ stavebnictví, a tím i významným zdrojem růstu prosperity společnosti.

Jako ve všem a všude dějí se počiny kvalitní a objektivně prospěšné, ale i špatné či bezohledné. Já spíše vidím ty momenty přínosné. Vždyť se podívejme jen třeba na řadu příkladů v Praze. Co tu za poslední dobu vzniklo kvalitních a architektonicky zdařilých staveb bytových, společenských, kulturních, obchodních i administrativních jako výsledek „developerské“ aktivity. Ostatně i slavný Tančící dům do Gehryho a Miluniče na Rašínově nábřeží je výsledkem developerské aktivity. A zrovna tak je to různé, hodnotil-li bych moji spolupráci s developery. Mám zkušenosti velmi dobré i dosti špatné, ale jak se říká „ty dobré převažují“.

---

18.06.2009 08:00, SF / pb