

NĚKOLIK POZNÁMEK K SOUČASNÉ SUBURBÁNNÍ VÝSTAVBĚ

Jana Temelová, Martin Ouředníček

Suburbanizace znamená rozšiřování městské zástavby, stěhování městského obyvatelstva a dalších aktivit z jader měst do jejich zázemí. Tímto procesem vzniká v poslední době na kontaktu města a venkova několik typů suburbánní zástavby. Rozrůstají se nová satelitní městečka různých forem, velikostí, rozdílným způsobem napojená na stávající sídelní strukturu. Vedle toho můžeme pozorovat téměř srovnatelné tempo rozvoje komerčních aktivit v podobě hypermarketů, zábavních parků, sportovních areálů nebo skladovacích hal.

Suburbanizace je většinou na stránkách architektonického a urbanistického tisku, podobně jako v médiích, považována za hrozbu pro fungování metropolitních území, nevratný zásah do krajiny, zdroj sociálních konfliktů a ekonomicky i environmentálně negativní jev s rozsáhlými dopady na venkovský ráz sídel i přírodní hodnoty krajiny. Ačkoli podobné obavy jsou v některých případech odůvodněné, v jiných vznikají spíše automatickým přenášením důsledků suburbanizace v amerických městech na český, zcela odlišný kontext. Často je motivem vyhrocených příběhů ze suburbí snaha o mediální zviditelnění. Naproti negativním a pesimistickým pohledům odborníků a médií stojí investoři a developeři nových projektů, kteří naopak prostředí a život v satelitních městečkách idealizují. Kdy se jedná o aktuální hrozby fungování suburbánních sídel a kdy o mediální mýty? Co je skutečnost a co jsou jen plané sliby developerů?

Urbanismus nových suburbí

Nové stavby ve stylu podnikatelského baroka či katalogových domů často narušují původní charakter sídel i estetickou hodnotu krajiny. Možná důležitější než vzhled samotného rodinného domu (který lze zbourat či přestavět) je však umístění nové výstavby ve vztahu k původnímu sídlu a promyšlený urbanismus nových rezidenčních čtvrtí. Má-li být **propojení nové čtvrti** s existujícími strukturami obce funkční, je nutné, aby se nová a původní zástavba prolínaly, nebo na sebe plynule navazovaly. Nová rezidenční čtvrť umístěná zcela mimo původní obec přináší nejen vyšší náklady na vybudování a údržbu komunikací a sítí, ale také fyzickou, psychologickou a funkční izolaci nové čtvrti od stávající obce. Přesto se ale najdou projekty, které tuto základní zásadu porušují a které jsou navíc odborníky oceňovány ve stavebních a architektonických soutěžích. Čestné uznání odborné poroty výstavy FOR ARCH Jižní Čechy získal například v roce 1997 obytný soubor Kodetka, který byl postaven v katastrálním území obce Hlincová Hora (Českobudějovicko), nicméně je zcela odříznutý od původní vesnice. Fyzická separace nové lokality vedla mimo jiné k sociální polarizaci obou částí obce a k vyhrocení vztahů mezi původními a novými obyvateli. Ač developer projektu tvrdí, že „součástí lokality Hlincová Hora – Kodetka jsou samozřejmě školka, škola, obchody a pošta“, bez použití automobilu se k nim obyvatelé jen těžko dostanou. Školka i škola navíc leží na území sousedního Rudolfova a v případě naplnění kapacity se děti z okolních obcí budou do těchto zařízení stěží dostávat. Takovou zkušenost má již řada rodičů ze suburbí po celé zemi.

Satelitní městečko Kodetka je lokalizováno na hraně Lišovského prahu. Napojení nové lokality na původní vesnici chybí.



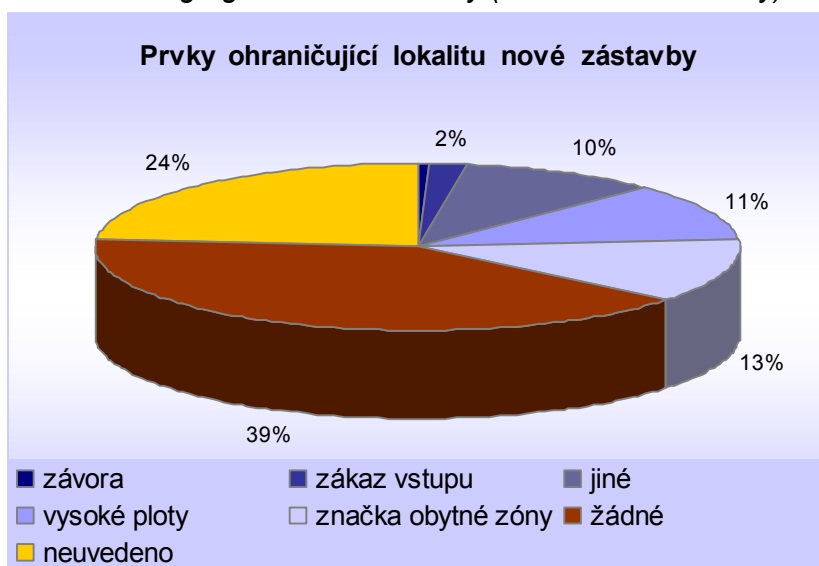
Zdroj: <http://geoportal.cenia.cz>

Neuzavírejte se!

Příklady nových izolovaných satelitních městeček vystavěných zcela mimo intravilán původní obce a s velkou fyzickou i sociální distancí obyvatelstva obou lokalit je na území České republiky naštěstí velmi málo. Ojedinelé jsou i příklady tzv. **uzavřených komunit** (z angl. *gated communities*). Separované oblasti bydlení, které jsou chráněné a kontrolované různými typy překážek (např. brána, závora, kamerový systém, bezpečnostní agentura, zákazové značky) a tudíž jsou lidem zvenčí nepřístupné, nalezneme spíše ve vnitřních částech největších českých měst, nicméně i zde jsou poměrně výjimečné. Ohraničování a uzavírání rezidenčních lokalit, ať už v extrémní podobě ulic přehrazených uzamčenou branou, či ve formě různých

zákazových značek, lze jednoznačně vnímat jako negativní jev. Je zřejmé, že takový způsob izolace přináší řadu nežádoucích důsledků, od omezení průchodnosti území po vytvoření sociální bariéry, kdy fyzické a symbolické oddělení nové čtvrti omezuje komunikaci mezi lidmi uvnitř a vně „pevností“. V případě české suburbánní výstavby jsou fyzické bariéry oddělující nové lokality od okolí naštěstí výjimečné. Pokud nějaké oddělení existuje, je nejčastěji určeno značkou obytné zóny, poměrně obvyklé jsou také zákazy vjezdu a zákazy vstupu (např. soukromá cesta). V některých nových lokalitách se soukromé pozemky s rodinnými domy uzavírají vůči okolí vysokými a neprůhlednými ploty, které vytvářejí v obytných čtvrtích zřetelné oddělení mezi veřejným a soukromým prostorem.

Prostorová segregace nové zástavby (obce v zázemí Prahy)



Zdroj: Terénní mapování obcí s lokalitami nové výstavby v zázemí Prahy (N = 134, 2004).

Fyzické bariéry oddělující satelitní městečka od okolí mají různou podobu, která určuje odlišnou míru vyloučení „cizích“ osob.



Foto: M. Ouředníček, J. Temelová

Postavíme veřejné prostory, školu, chodníky,.....

Prostředí příjemné pro život nevytváří jen vlastní byt či dům, ale také místo, ve kterém se nachází. Promyšlený urbanismus, veřejné prostory s udržovanou zelení a ulice pro pohyb pěších přispívají k vytváření místa, ve kterém lidé rádi žijí a po čase z něj neutíkají. Dobře navržené a **fungující veřejné prostory** využívají obyvatelé v každodenním životě. Zejména pro dospívající mládež, staré lidi a matky s dětmi má veřejný prostor velký význam. Vzhledem k větší vázanosti na domov a okolí (např. péče matek o dítě a domácnost) a nižší mobilitě (např. teenageři a staří lidé neřídí auto) tráví tyto skupiny více času v místě svého bydliště. Veřejné prostory jsou místa, kde mohou trávit volný čas a navazovat společenské kontakty. Soukromé firmy, které stavějí rodinné domy, investují do veřejných prostor málokdy. Není to pro ně finančně výhodné. Rádi však občanskou

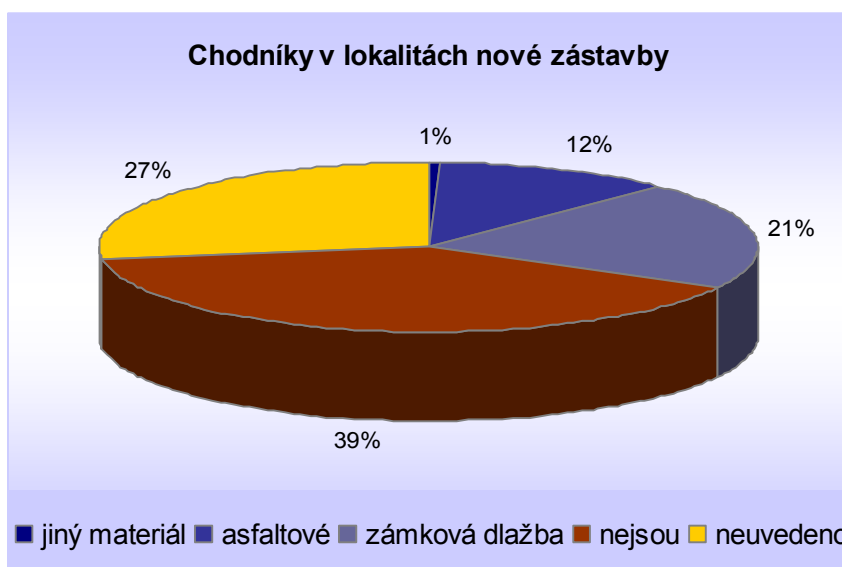
vybavenost, dětské hřiště či osvětlené chodníky při prodeji nové lokality slíbí. Příkladů nedodržených slibů investorů vztahujících se k dokončení veřejných prostor, ulic, služeb nebo i technické infrastruktury jsou desítky. V případě výstavby menší rezidenční lokality přitom nemusí jít o vytvoření zcela nového veřejného prostoru, obec se může s developerem domluvit na rekonstrukci nebo revitalizaci náměstíčka, návsi, parku nebo dětského hřiště. V novém stavebním zákonu jsou k tomuto účelu zakotveny např. tzv. plánovací smlouvy, které umožňují podmínky výstavby nastavit před započítím výstavby. Některé obce v zázemí Prahy již tento institut úspěšně využívají. Veřejné prostory využívané původním obyvatelstvem i novými rezidenty slouží vždy jako místo setkávání a společných aktivit a zkracuje sociální vzdálenost mezi různými skupinami obyvatel.

Ačkoli domy již dávno stojí, v některých nových čtvrtích stále zůstávají prašné cesty s kalužemi a trčícími hydranty.... Naopak kvalitní veřejné prostory a cesty pro pěší pohyb využívají lidé v každodenním životě.



Foto: www.kvetnice.info, J. Novák, M. Ouředníček

Kvalita cest a chodníků v lokalitách nové zástavby.



Zdroj: Terénní mapování obcí s lokalitami nové výstavby v zázemí Prahy (N = 134, 2004).

V upravené podobě je tento článek publikován v internetovém časopise Stavební fórum.
TEMELOVÁ, J., OUŘEDNÍČEK, M. (2008): Suburbanizace: nikoli nutně negativní jev. Stavební fórum [online]. Dostupné na <http://www.stavebni-forum.cz>.