

# URBANISMUS A EKOLOGIE

## VÝSTAVBA EKO-MĚST VE ŠVÉDSKU

**Vojtěch Lekeš**

*V současné době vznikají jedny z nejpokročilejších urbanistických projektů ve Skandinávii. V tomto článku bych rád představil systém švédského plánování a výstavbu několika projektů, se kterými mám osobní zkušenosti. Dnešní proces plánování vznikl jako reakce na současné trendy a požadavky, ale také jako poučení z chyb v minulosti. Jeden z nejdiskutovanějších projektů švédského urbanismu je jistě Miljonprogrammet, který měl významný dopad na bytovou výstavbu druhé poloviny dvacátého století, a s jehož následky se potýká většina švédských měst dodnes.*

### Miljonprogrammet

Vláda švédského království se zavázala k vybudování jednoho milionu bytů mezi lety 1965 a 1974. Hlavní myšlenkou projektu bylo reagovat na vysokou poptávku po dostupném bydlení. Vznikaly nové obytné čtvrti plánované na principech modernismu a fordismu. Kvůli finanční dostupnosti se stavěly velké sídlištní celky poměrně vzdálené od historických center měst.

Životní styl se po několika letech změnil, a po vystřízlivění z předměstského života nastalo stěhování zpět do centra. To mělo za následek pokles cen, segregaci společnosti a z části i vznik vyloučených lokalit. Ukázalo se, že takto navržená města nedokážou reagovat na měnící se společenské návyky.

Po těchto zkušenostech s Miljonprogrammet se začalo uvažovat o nových principech výstavby měst. Pozornost se soustředila na urbanismus v rámci trvale udržitelného rozvoje, zejména na zahušťování měst a revitalizaci tzv. brownfieldů.

### Hammarby Sjöstad

Velký dopad na prosazování myšlenek ekologického urbanismu měl však první realizovaný projekt na úrovni městské části – Hammarby Sjöstad.

Tento projekt původně vznikl při kandidatuře Stockholmu na pořádání Olympijských her. Mělo se jednat o první olympijskou vesnici postavenou na principech trvale udržitelného rozvoje. Po neúspěchu kandidatury se město Stockholm rozhodlo v projektu pokračovat a zajistit jeho realizaci.

Město Stockholm vytvořilo platformu pro diskusi developerů, odborníků a veřejnosti. Byl vytvořen tým expertů, který vypracoval detailní programový dokument, tzv. Hammarby model. Ten usnadňoval prosazování a integraci nových technologií do územního plánu.

Vznikl nový dopravní koncept zaměřený na pěší, cyklisty a veřejnou dopravu. V návaznosti na požadavek minimální těžké dopravy byl navržen vakuový potrubní sběr odpadu. Odpad z Hammarby Sjöstad je svážen do nedaleké spalovny, která produkuje teplo a částečně i elektrinu pro většinu domácností. Systém centrálního vytápění podporuje jak spalovna, tak druhotné teplo získávané z odpadní vody. Dešťová voda ze střech je svedena do kanálů, které jsou součástí parků a veřejných prostor. Povrchová voda z komunikací je svedena do sedimentačních nádrží a po přefiltrování se stejně jako dešťová voda ze střech svádí do přílehlého jezera. Hammarby model zaručoval prosazení všech aspektů návrhu nutných pro naplnění podstaty trvale udržitelného rozvoje. Na tento model poté navazoval územní plán a jednotlivé regulační plány na úrovni obytných bloků. Realizace Hammarby Sjöstad byla mimo jiné zajímavá i svým odlišným ekonomickým konceptem. Ať už se jednalo o způsob prodeje stavebních parcel nebo o typ a měřítko zástavby. Prodej parcel byl komplikovaný vzhledem k průmyslovému znečištění a potřebě nákladné sanace půdy. Město proto vykoupilo pozemky a dalo developerům na výběr ze dvou možností. Buď se podílet na spolufinancování sanace a možnosti odkoupení stavebních



*Hammarby Sjöstad*

parcel za výhodnou cenu, nebo nákup parcel v soutěži za tržní ceny po sanaci. Většina developerů si překvapivě vybrala první možnost.

Další ekonomický problém představoval plán na výstavbu poměrně nízkých bytových domů (4 až 6 podlaží). Ekonomickou stránku pro developery však vyvažoval vysoký poměr zastavěné plochy. Většina zástavby byla navržena formou kompaktních městských bloků, na které navazuje nový koncept zeleně a veřejných prostor. Ten je orientovaný na funkčnost a kvalitu spíše než na rozlohu. Už před začátkem výstavby byly tedy jasně dané ekologické principy, které museli developeri splnit. Poměrně překvapivé bylo, že někteří z nich v rámci konkurenčního boje dokázali tyto standardy ještě navýšit. Plán struktury Hammarby Sjöstad nepočítal s výstavbou velkého obchodního centra. Veškeré služby měly být rozmístěny v přízemí nově navržených domů. Tento koncept měl velmi pozitivní dopad na dopravní obslužnost i na rozmanitost poskytovaných služeb. Z hlediska struktury obyvatel se očekávalo, že nové byty bude kupovat spíše vyšší střední třída. Po dokončení projektu se ukázalo, že hlavní cílovou skupinou se staly mladé rodiny s více dětmi a spíše průměrnými příjmy. Ty byly oproti očekávání ochotny inves-

tovat větší částky do kvalitního bydlení. Tato situace pomohla postupně vytvořit trend kdy mladé rodiny raději volí prostorný byt v kvalitní zástavbě a blízkosti služeb než samostatně stojící dům v satelitním městě.

Vize Olympijských her pomohla výrazně k prosazení ambiciózního plánu nového eko-města. V takových projektech je důležité, aby město garantovalo politickou vizi a stabilitu a tím pomohlo vytvořit stabilní investiční prostředí. Hammarby Sjöstad sloužil jako výborný modelový příklad moderní zástavby. Tento projekt umožnil vyzkoušet v praxi a ve velkém měřítku řadu teoretických postupů.

### Stockholm Royal Seaport

Po zkušenostech z Hammarby Sjöstad se město Stockholm soustředilo na zástavbu dalších brownfieldů. Jedním z nich je bývalý průmyslový přístav Norra Djurgårdstaden, v angličtině označovaný jako Stockholm Royal Seaport.



*Stockholm Royal Seaport*

Tento projekt přejímá osvědčené metody z Hammarby Sjöstad a zavádí nové technologie – např. smart grids, sdílenou infrastrukturu nebo využití ekosystémových služeb. Poměrně unikátní je také proces participace a komunikace s veřejností, kdy se budoucí obyvatelé mají možnost dozvědět, jakým způsobem mohou snížit dopad na životní prostředí ve svém každodenním životě.

Výraznou změnou byl také systém prodeje stavebních parcel, kdy se neprodává za nejvyšší cenu, ale probíhá otevřená soutěž o nejkvalitnější studii. V tomto modelu nejde o okamžitý zisk, ale o kvalitní a fungující městskou strukturu, která přináší zisk v dlouhodobém horizontu. U jednotlivých studií se posuzuje několik kvalitativních kategorií (architektonické a stavební řešení, dopad na životní prostředí, celkový přínos pro město...), jejichž hodnocení poté porota veřejně prezentuje. Zvýšené nároky na obsah takové studie vedly k situaci, kdy architekti neplní pouze zadání developera, ale aktivně se podílejí na formulaci prvotního konceptu.

Na jaře 2015 proběhla taková soutěž o stavební místo, na kterém by měl stát první aktivní bytový dům ve Švédsku. Jeho realizace se plánuje na rok 2016.

Věřím, že orientace na ekologickou výstavbu není jenom současným trendem, ale především nutností do budoucna.

Eko-města jsou daleko odolnější vůči klimatickým změnám a projevům extrémního počasí.

Je to dáno zejména komplexními procesy jejich plánování, realizace a provozu. Za eko-město se považuje taková zástavba, která naplní všechny tři aspekty trvale udržitelného rozvoje.

Kompaktní struktura orientovaná na pěší a cyklisty může být také ekonomicky velmi výhodná. Studie města Stockholm prokázala dlouhodobý finanční zisk strategie Promenadstaden (města pro pěší).

Ve švédském modelu výstavby hraje velkou roli vedoucí pozice města. Město jedná jako vlastník pozemků a zajišťuje vydávání územních a regulačních plánů. Stejný model byl ale uplatňován i při realizaci Miljonprogrammet.

Jedním z faktorů, které zajistily tak rozdílný výsledek plánování Miljonprogrammet a eko-měst, byla určitě zpětná vazba a participace veřejnosti, možnost obyvatel ovlivňovat podobu svého města.

Ve Švédsku je trvale udržitelný rozvoj celospolečenským tématem a s tím je spojena i vysoká poptávka po kvalitních projektech s ekologickým profilem.

Transformaci a dynamiku trhu tak ve velké míře ovlivňují zákazníci, kteří vyžadují eko-města jako standard.

*Vojtěch Lekeš, MSc.*

#### ENGLISH ABSTRACT

### Urban planning and environmentalism; Construction of eco-cities in Sweden, by Vojtěch Lekeš

Many advanced urban planning projects originate in Scandinavia. This article introduces readers to the Swedish system of planning and the construction of a few projects with which the author is familiar. Today's process of planning originated in reaction to recent trends and requirements and as a result of lessons learned from mistakes made in the past. Certainly, one of the most talked-about projects in the history of Swedish urban planning is the Miljonprogrammet, a programme that strongly influenced housing construction in the second half of the 20th century and with whose consequences most Swedish towns continue to struggle still today.