

TŘEBÍČSKÁ ČTVRŤ KANDIDÁTEM NA ZAPSÁNÍ DO PRESTIŽNÍHO SEZNAMU

ROZHOVOR S MĚSTSKÝM ARCHITEKTEM LUBOREM HERZÁNEM

Náš časopis se již v několika článcích zabýval problematikou západomoravského okresního města Třebíč. Dnes se k Třebíči vracíme rozhovorem s městským architektem. Ing. arch. Lubor Herzán patří ke trebičské stavitelské rodině, mezi jejímiž členy najdeme několik známých architektů, stavebních inženýrů a vysokoškolských pedagogů. Ve své funkci vedoucího Odboru architektury a územního plánování se velkou měrou podílel na regeneraci Židovské čtvrti v Třebíči, kterou dnes čeká s největší pravděpodobností významné ocenění.

Třebíč dosáhla výrazného úspěchu. Čtvrť Zámostí (tzv. Židovská čtvrť) je v rámci České republiky prioritním kandidátem na zapsání do Seznamu světových kulturních památek UNESCO. Můžete nám, pane architekto, ve stručnosti popsat, jak k tomuto úspěchu došlo?

Musím se vrátit do doby před dvaceti lety. Tehdy existoval zcela vážný záměr srovnat tuto čtvrť se zemí, přičemž poslední rezidua tohoto „buldozerového urbanismu“ přežívala až do osmdesátých let. V roce 1989 došlo k myšlenkové změně. První vlaštovkou byl workshop, pořádaný těsně před listopadem toho roku tehdejší Útvarem hlavního architekta města Třebíče. Workshop formuloval stanovisko, že jde o území s mimořádnými kulturními a urbanistickými hodnotami, a že jeho demolice nepřichází v úvahu.

Po prvních svobodných volbách se do čela trebičské radnice dostala silná osobnost pozdějšího nezávislého senátora Pavla Heřmana. Pod jeho přímou supervizí se první dva roky zpracovávala koncepce řešení tohoto území. Museli jsme se tehdy samozřejmě potýkat s určitou nedůvěrou veřejnosti, která byla k čemukoli, co zaváňelo „papírováním a plánováním“ skeptická – lidé příliš nevěřili v hmatatelný výsledek našeho počínání.

První z akcí, které tuto nedůvěru postupně oslabovaly, bylo vybudování spojovací lávky podél skály nad řekou Jihlavou, spojující poprvé Židovskou čtvrť přímo se čtvrtí, zvanou Kočičina. Občané Třebíče tak měli možnost přesvědčit se, že se skutečně něco reálného začalo dít.

Stavbě lávky předcházela celá řada organizačních opatření. Byl založen Fond Třebíč, nezisková organizace, která vznikla na základě dohody mezi městem Třebíč a nadací ABF, jež si mj. vytkla za úkol zpracovat koncepci celé levobřežní oblas-

ti centrální části Třebíče včetně území baziliky, bývalého benediktinského kláštera, školního statku a dalších přilehlých území, z nichž některá byla bývalým územním plánem z roku 1987 určena k částečné asanaci.

Prvním počinem Fondu Třebíč bylo uspořádání workshopu, k němuž bylo zájemně přizváno šest architektonických týmů nejen z Třebíče, ale i z Brna a Prahy tak, aby spektrum názorů na řešení daného území bylo co nejširší. I když byl názorový rozsah workshopu poměrně dost široký, bylo možno se sjednotit na „společném jmenovateli“, který představoval základ pro formulování programu Fondu Třebíč, jež byl následně rozpracován do zhruba dvaceti jednotlivých projektů, které jsou postupně realizovány. Zároveň vznikají podle potřeb rozvoje této části města projekty nové. Město přitom stále kontroluje, zda jsou v souladu s celkovou koncepcí regenerace. Fond Třebíč také zastává funkci pracovní skupiny pro realizaci programu regenerace městské památkové zóny podle usnesení vlády ČR číslo 209/92. Z fondů Ministerstva kultury jsme na základě tohoto programu získali kolem šesti milionů korun, které byly použity zejména na opravu synagogy a dalších objektů v bývalém židovském ghettu. Podářilo se také získat čtyřicetimilionovou půjčku na rekonstrukci infrastruktury z amerických fondů MUFIS. Během dvou let byly provedeny rekonstrukce inženýrských sítí a realizace protipovodňových opatření v inundačním území řeky Jihlavy. V roce 1995 byla Židovská čtvrť spojena s centrálním Karlovým náměstím pěší lávkou. Další významnou akcí bylo ukončení výroby v bývalé Subakově továrně – to přispělo k výraznému snížení nákladní dopravy ve čtvrti. Tovární komplex zůstal několik let prázdný. Dnes je v jeho největ-

ším objektu městem realizováno 29 malometrážních bytů pro mladá manželství.

Významným kulturním přínosem byla rekonstrukce tzv. zadní synagogy (ta „přední“ patří již od padesátých let Československé církvi husitské a je v relativně dobrém stavu). Zadní synagoga nebyla využívána pro sakrální účely již od dvacátých let – sloužila jako sklad zeleniny a jako taková byla v naprosto dezolátním stavu. Nákladem zhruba patnácti milionů Kč byla v devadesátých letech z městských peněz, s částečným příspěvím Programu regenerace, opravena a v roce 1997 otevřena. V jejích prostorách je instalována stálá výstava židovské kultury na Třebíčsku. Zadní synagoga se svým bezprostředním okolím se tak stala přirozeným reprezentativním centrem Židovské čtvrti.

Nabízí se otázka: Pomáhá regeneraci Židovské čtvrti také světová židovská komunita?

Pomineme-li symbolický příspěvek bývalého továrníka Subaka, dá se v tomto případě hovořit spíše o morální podpoře. Na postupnou regeneraci Židovské čtvrti se přijeli, vedle náměstka bývalé americké ministryně zahraničí, podívat postupně všichni izraelští velvyslanci, působící v České republice po roce 1989.

Jak je to s kandidaturou této památkové zóny jako současné české „jedničky“ na zapsání do prestižního Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO?

Upřímně řečeno, kandidatura byla pro nás milým překvapením. My sami jsme tak vysoké ambice neměli – dnes jde o památkovou zónu a my jsme vyvíjeli v druhé polovině devadesátých let marnou snahu o dosažení statutu památkové rezervace. Pochopitelně pro zapsání, které by se

mělo v ideálním případě uskutečnit v průběhu roku 2002, činíme maximum – dnes již v součinnosti se Státním ústavem památkové péče dokončujeme zpracování vstupních materiálů.

Jde z hlediska územního pouze o Židovskou čtvrť?

Příjemně mě překvapilo, že do návrhu je zahrnuta také bazilika a židovský hřbitov – půjde tedy o nejcennější části historického území na levém břehu řeky Jihlavy.

Máte v plánu více zprovoznit pravobřežní komunikaci? Mám tím na mysli její zprůchodnění po celé délce, zatraktivnění zadních (dnes převážně skladových) traktů domů na náměstí, případnou výstavbu dalších lávek ...

Tyto záměry jsou již zakotveny v územně plánovací dokumentaci. Pravobřežní část je velmi atraktivní z hlediska propojení s centrem města. Výrazným specifickým Třebíče je, že mnoho domů na náměstí má příčný průchod na nábřeží. V této souvislosti si dovoluji malou poznámku. Když se plánovala ona dnes realizovaná pěší lávka přes Jihlavu, majitelé domů s potenciálními průchody na nábřeží se

stavěli k možnosti využít jejich objekt velmi rezervovaně, brali to jako zásah do soukromí, a bylo pro nás velkým problémem dospět alespoň s jedním z nich k nějaké dohodě. Dnes vznikají nové obchodní pasáže takřka živelně (samozřejmě ve spolupráci s městem) – majitelé přišli na to, že jejich provoz je ekonomicky lukrativní. Dá se tedy předpokládat, že v návaznosti na jejich vyústění na nábřeží dojde i k plnohodnotnému zprovoznění pravobřežní komunikace. To je ale otázka investic a politických priorit města. S další lávkou v nejbližším časovém horizontu v tomto prostoru nepočítáme.

Pro Židovskou čtvrť byla zpracována územně plánovací dokumentace. Jaká jsou ale sociálně ekonomická východiska pro regeneraci? Jsou kromě územně plánovací dokumentace zpracovány i jiné dokumenty, např. program rozvoje, strategický plán apod.?

Záměry plošné asanace se do územního plánu z osmdesátých let sice nedostaly, ale i větší přestavby, jež zde byly navrženy, by nenávratně zničily genia loci místa. Prvním rozhodnutím nového územního plánu bylo samozřejmě zachovat veškerou stáva-

jící zástavbu. Následně byl v návaznosti na výsledky již zmíněných workshopů zpracován regulační plán centra města. Ve spolupráci s památkovým ústavem byl zpracován poměrně netradiční nástroj – Metodické pokyny. Jde o určitý druh dokumentu, který podepsal přednosta okresního úřadu, starosta města, ředitel památkového ústavu a správce Fondu Třebíč spolu s odbornými pracovníky těchto institucí. Tento dokument formuluje, jaké zásahy jsou žádoucí, jaké jsou přípustné, a jaké jsou naprosto nepřijatelné. Každý majitel objektu a stavebník je tak srozumitelnou formou informován, jaké má možnosti úprav a modernizace svého domu. Dokument sice nemůže postihnout všechny detaily (ty jsou předmětem individuálního posouzení), ale je tak zamezeno nejhrubším architektonickým chybám (břízolitové omítky, ploché střechy, průběžné balkony apod.). Regulační plán centra města včetně Židovské čtvrti byl zadán a rozpracován. Jeho dokončení již není v mé kompetenci, neboť v listopadu 1999 městská rada zrušila Odbor architektury a územního plánování a problematika územního plánování byla přiřazena k Odboru výstavby. Byla také přijata řada městských vyhlášek s omeze-



nou platností, které upravovaly finanční příspěvky pro majitele domů, kteří se rozhodli svůj objekt regenerovat. Jisté období byly také poskytovány půjčky z fondu rozvoje bydlení, které zajišťoval městský úřad. Ze 120 domů v území je pět památkově chráněných. V jejich případě lze žádat o příspěvek z Programu regenerace MPR a MPZ. Byla také vydána a novelizována vyhláška, upravující automobilový provoz a parkování. Pro areál zámku a baziliky, včetně přilehlé zeleně, byl zpracován a schválen samostatný regulační plán.

Vraťme se k širším otázkám územního plánu pro město Třebíč. Jak se vyvíjela jeho koncepce od konce osmdesátých let?

Bezprostředně po roce 1989 začaly práce na novém územním plánu Třebíče. Já sám jsem nastoupil na radnici v roce 1990. V letech 1995 – 1998 jsem zastával funkci vedoucího Odboru architektury a územního plánování. Šlo tedy o období, ve kterém jsem mohl výrazně ovlivňovat tvorbu územního plánu. Už v první půli devadesátých let jsme si uvědomili, že záměry původního územního plánu by mohly postihnout prudké společenské změny po listopadu 1989. Proto byly v roce 1993 přijaty změny a doplňky, týkající se jeho nejkonzervativnějších míst. Tak lze jmenovat napří-



klad záměry, směřující k tvrdým zásahům do přirozeně rostlé struktury Židovské čtvrti a nedostatek rozvojových ploch pro drobné podnikání. Souběžně byly zpracovávány územní plán města a regulační plány jeho vybraných částí. Územní plán byl dokončen v roce 1998. Z dokončených regulačních plánů bych vedle již zmíněného zámeckého areálu zdůraznil plán pro zónu Brněnská – východ, řešící změnu rozestavěného panelového sídliště na obytnou čtvrť lidských měřítek. Práce

na územním plánu se vyvíjely velice dramaticky. Mnozí stavebníci a developéři jej chápali pouze jako pasport rozvojových ploch, nikoli jako komplexní dokument, vyjadřující vyvážené řešení často protichůdných zájmů. I když je plán, a to je logické, z mnoha stran napadán, já jeho přijetí považuji nejen za úspěch orgánů města, ale i za osobní satisfakci. Nejvíce diskusí, vedoucích k současným změnám a doplňkům, vyvolává dopravní řešení. Třebíč je z hlediska morfologie dopravně

prakticky neřešitelným problémem. Ideální dopravní řešení by vyžadovalo velmi tvrdé zásahy do přírodního prostředí. Koncept územního plánu byl z hlediska dopravy řešen ve dvou variantách. První lze, co do priorit, přisoudit název „dopravácká“, druhé „ekologická“, přičemž obě byly svými odpůrci považovány za neprůchodné. Na základě expertizy bylo do výsledného územního plánu, schváleného v září 1998, zahrnuto kompromisní řešení, které samozřejmě neuspokojuje ani ekology, ani dopravní specialisty, avšak umožňuje rozvoj města a je podle mého názoru rozumnou variantou. Dobrý pocit mám z toho, že mezi zářím 1998, kdy vstoupil územní plán v platnost, a listopadem 1999, kdy městská rada zrušila náš odbor, bylo na jeho základě zpracováno celkem deset regulačních plánů. Ne všechny se sice ukázaly jako okamžitě použitelné, ale minimálně čtyři jsou východiskem pro současnou intenzivní výstavbu.

Je všeobecně známo, že Třebíč takřka zdvojnásobila počet svých obyvatel v souvislosti s výstavbou a provozem jaderné elektrárny v Dukovanech. Jaké problémy či přínosy přináší intenzivní panelová výstavba z tohoto období, tedy ze sedmdesátých a osmdesátých let?

Především musím říct, že jde o obraz doby. Sebelepší urbanisté a architekti nemohli nerespektovat tehdejší situaci, a proto si je ani nemohu dovolit kritizovat. Každý radikální skok tohoto typu ale považuji za spíše negativní jev. Jsem spíše přítelem evoluce, než revoluce. Dukovany dnes nicméně považuji za solidního partnera, který nám v mnohém pomohl a pomáhá. Jistě, dvojnásobný nárůst počtu obyvatel v průběhu nějakých pěti let problémy přinesl. Dosavadní centrum, tvořené Karlovým náměstím a jeho bezprostředním okolím, najednou nestačilo novým požadavkům. Z workshopů vzešla myšlenka na rozšíření centra za řeku Jihlavu se za tohoto stavu ukázala jako ideální a ekonomicky reálná, navíc přirozenou cestou umožnila záchranu historických lokalit. Měli jsme sice začátkem devadesátých let idealistické představy o tom, že z Židovské čtvrti vybudujeme jakousi obdobu turisticky atraktivní Zlaté uličky, ale sami účastníci workshopů nám ji vyvrátili. Jde o logickou součást městského centra včetně adekvátního poměru bydlení, služeb místním obyvatelům a prostorů pro podnikání.

Ještě jednou tedy k Židovské čtvrti. Dochází v této oblasti k častému prodeji domů?

Zajímavá otázka. Židovská čtvrt' nebyla už od minulého století diferencována vůči městu ani tak z hlediska náboženského, jako spíše z hlediska sociálního – šlo o oblast s chudším obyvatelstvem bez ohledu na vyznání. Až do devadesátých let se tato situace prohlubovala: na území vznikaly spíše garáže a sklady. Dnes ceny nemovitostí v této oblasti výrazně stouply, je velmi obtížné koupit tam dům a dá se říci, že dochází k přirozené postupné změně sociální skladby obyvatel. Historická úloha města coby investora inženýrských sítí, veřejného osvětlení, protipovodňových opatření a rekonstrukce vybraných památek vlastně z větší části skončila. Nyní je na soukromých osobách, tvořících více než devadesát procent vlastníků, aby s takto připraveným územím nadále vhodně zacházely. Již dnes se v Židovské čtvrti jako na „dobré adrese“ nachází řada ateliérů a galerií, sídel firem, ale také redakce novin a senátorská kancelář. Město pouze stanovuje regulace nevhodných činností v území. Tento ekonomický „boom“ se postupně také (tak, jak bude dobudována infrastruktura) dotkne přilehlé zástavby v jižním svahu, orientovaném na centrum Třebíče.

Obraťme znovu list a vraťme se zpět ke koncepci města. Třebíč má velmi dobře situovanou průmyslovou zónu ve svém jižním území, navazujícím na předpokládaný dopravní obchvat. Počítá se ještě s rozvojem dalších průmyslových ploch?

Při projednávání současného územního plánu byla právě tato otázka předmětem sporu. Vytýkali nám, že máme co do průmyslu málo rozvojových ploch. Naráží to i na změny ve správním uspořádání po roce 1990, kdy se obec Kožichovice, na jejímž území se nachází trebičská průmyslová zóna, odtrhla od města a, na rozdíl od další obce – Stříteže – je s ní v této věci velice obtížné jednat. Třebíč samotná nemá v současné době v dané lokalitě rovné plochy v řádu desítek hektarů, navrhovali jsme tedy za dané situace rozvojové plochy pro průmysl v jiných lokalitách. Řada z nich nebyla v rámci projednávání odsouhlasena především Ministerstvem pro životní prostředí. V současnosti jsou k dispozici čtyři zhruba patnáctihektarové rozvojové plochy, které dosud nejsou zastavěny. V případě jejich zástavby lze uvažovat o dalších plochách, ale je nepřijatelné, už z hlediska trvale udržitelného roz-

voje, „obehnat“ celé město hradbou průmyslových ploch.

Otázka poněkud citlivá: jak se podle Vašeho názoru projevuje a do budoucna projeví fakt zrušení Odboru architektury a územního plánování v systému řízení města?

Dovolte, abych se vrátil o několik let zpět. V roce 1990 spadaly pravomoci, související s trebičským územním plánem, do kompetence okresního úřadu. Později, v souvislosti s novelou zákona, byl územní plán převeden na město. Při městském úřadu byl zřízen Odbor dopravy a územního plánování. Už při jeho vzniku ale bylo zřejmé, že zde bude docházet k preferování dopravy na úkor ostatních složek územního plánování. Situace se postupně vyvíjela, v roce 1995 byl tento odbor zrušen a vznikl Odbor architektury a územního plánování, který soustředil veškerou problematiku architektury a územního plánování od barevnosti fasád až po rozvojové koncepce města. Odbor byl ze zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace. Zpracovatelé ÚPD byli vybíráni na základě výběrových řízení – zpracovatelem územního plánu města se tak stalo Urbanistické středisko Brno. Náš odbor zpracovával v té době různé koncepční studie.

V listopadu roku 1999 byl Odbor architektury a územního plánování zrušen a dočasně nahrazen Odborem územního plánování. Po několika neúspěšných výběrových řízeních byl i tento odbor zrušen a coby oddělení přičleněn k Odboru výstavby.

Lze jenom doufat, že toto administrativní rozhodnutí neuškodí městu jako celku. Škodlivé zásahy z doby socialismu straší ve městě dodnes. Běžný návštěvník – automobilista, projíždějící městem, musí získat nepříznivý dojem z jedné z jeho urbanistických „dominant“ – Komenského náměstí s dopravním průtahem, autobusovým nádražím, nově postaveným obchodním domem a palácem, původně plánovaným pro komunistickou stranu. Lze vůbec tyto necitlivé zásahy do tváře města nějak „za pochodu“ humanizovat?

Již od revoluce se snažíme tento problematický prostor řešit. Pro území historického jádra byl zpracován regulační plán, který zahrnuje i tento neuralgický bod. Na rozdíl od ostatních zachovalých částí centra, včetně Záměstí, vyžaduje toto území radikálnější urbanistický názor.



Náš tým zpracoval zadání regulačního plánu, který byl doveden do stadia konceptu. Zadání bylo radou města zpochybněno v tom smyslu, že bylo naším odborem zmodifikováno, a že koncept v důsledku toho vyzněl také jinak. Přestože jsme krok po kroku dokázali, že k žádným změnám v zadání nedošlo, postoj rady k našemu odboru nakonec vyústil v jeho zrušení v listopadu 1999. Zpracovatel regulačního plánu Ing. arch. Šimeček ze Zlína správně dokladoval koncepční nejasnost prostoru Komenského náměstí slovy: „Je to náměstí – nenáměstí, křižovatka – nekřižovatka, parkoviště – neparkoviště ...“ a navrhl přeložení trasy ulice 9. května v souladu s výsledky urbanistické soutěže, vypsané pro tento prostor. To, že se městská rada rozhodla nerespektovat názory nezávislých odborníků, kteří nad problémem strávili desítky hodin, je jejím nezadatelným právem a zároveň i odpovědností. Já toto rozhodnutí respektuji, i když s ním nesouhlasím a domnívám se, že zde město propáslo historickou šancí alespoň částečně zmírnit velice necitlivé zásahy do organismu městského centra z osmdesát-

tých let. Na druhé straně jsem však přesvědčen, že přestavba tohoto problematického prostoru není – zejména z finančních důvodů – na pořadu dne, a že se k celé problematice lze vrátit později. Očekávané členství České republiky v Evropské unii bude znamenat – mimo jiné – i zvýšený tlak na přehodnocení některých, u nás dosud zakořeněných, a v Evropě již dávno opuštěných názorů na dopravu ve městě, a to zejména z pohledu trvale udržitelného rozvoje.

Co považujete za největší pracovní úspěch v průběhu působení ve funkci šéfa odboru?

Vedle již zmíněného a z mnoha stran napadaného územního plánu a řady plánů regulačních se paradoxně nejedná o to, co bylo vytvořeno, ale o to, čemu bylo zabráněno. Jeden příklad za všechny: kdybychom s tehdejší starostou nezasáhli, „zdobila“ by dnes zámecký park ocelová výrobní hala. Domnívám se, že povinností orgánů územního plánování obce je nejen vytvářet podmínky pro další rozvoj, ale i hájit nekompromisně všechny stávající

urbanistické a architektonické hodnoty v území.

Děkujeme vám za rozhovor.

*Rozhovor připravili Josef Markvart
a Lubor Fridrich*