

Regenerace brownfieldu veřejným prostorem: revitalizace areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí

A Brownfield Regeneration by Public Space: Revitalization of the Perla 01 Area in Ústí nad Orlicí

Michal Šourek

Abstract

The paper presents an approach to the regeneration of industrial brownfields that principally differs from the currently prevailing practice. Instead of a form whose content has disappeared, the solution focuses on saturation, blood circulation of a locality, or object through vital public space. It stems from the communicative nature of architecture and the theory of physical public space, which is a platform for urban communication. Recognizing the importance of societal factors, the comprehensive approach overcomes the mainstream narrowing of sustainable development to "green" and climate issues: architecture, the built environment, and physical public space find again significant places in the context of European values and European perspectives.

The new theoretical starting points have been consistently applied in the proposal of the ongoing revitalization of the area of defunct industrial production Perla 01 in Ústí nad Orlicí: the case study offers an appraisal of the test (although only preliminary) and, at the same time, shows a clear application of European values in practice.

Keywords

industrial legacy revitalization; public space; urban communication; European axioms

Abstrakt

Příspěvek představuje přístup k regeneraci průmyslových úhorů, od základu odlišný od převažující dosavadní praxe. Namísto formy, jejíž obsah zanikl, se řešení soustředí na saturaci, prokrvení lokality nebo objektu vitálním veřejným prostorem. Opírá se při tom o komunikativní povahu architektury a teorii fyzického veřejného prostoru, který je platformou urbánní komunikace. Mainstreamové zúžení problematiky udržitelného rozvoje na „zelená“ a klimatická témata je pak překonáno komplexním přístupem, který si uvědomuje význam společnostních faktorů: architektura, vystavěné prostředí a fyzický veřejný prostor znovu nalézají významné místo v kontextu evropských hodnot a perspektivy Evropy.

Představená nová teoretická východiska byla důsledně aplikována v návrhu probíhající revitalizace areálu zaniklé průmyslové výroby Perla 01 v Ústí nad Orlicí: případová studie nabízí vyhodnocení jejich testu (byť zatím pouze předběžné), ukazuje i názorné uplatnění evropských hodnot v praxi.

Klíčová slova

revitalizace průmyslového odkazu; veřejný prostor; urbánní komunikace; evropské axiomy

Úvod

Aktuální dění v areálu někdejší textilní továrny v Ústí nad Orlicí zasluhuje pozornost jako příklad revitalizace opuštěné lokality zaniklé průmyslové výroby na principu založení a rozvoje veřejného prostoru. Revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 je prvním známým záměrným uplatněním tohoto principu: přestože rozvojový potenciál revitalizované lokality ještě nebyl naplněn, dosavadní výsledky ukazují, že veřejný prostor je efektivním východiskem (re)vitalizace enklávy vystavěného prostředí a jeho rozvoj je jejím praktickým nástrojem. Pozornost zasluhuje jednak systematické zpracování jednotlivých kroků a aspektů návrhu revitalizace Perly 01 v kontextu teorie veřejného prostoru, jednak kritická analýza historie Perly 01 a revitalizace jejího areálu vzhledem k tak zvaným evropským axiomům.

Tak zvanému průmyslovému odkazu je věnována stoupající pozornost od 70. let minulého století. Před nedávnem se zdálo, že jejich hodnoty – materiální i kulturně-společenské – jsou známé a popsané, že se ví, „jak na ně“ a „co s nimi“. Dnes si ovšem začínáme uvědomovat jejich městotvorné hodnoty a potenciál, čerstvě pak jejich „ještě zásadnější“ význam v kulturně-civilizačním kontextu „starého kontinentu“, kolébky západní, křesťanské, antropocentrické, euro-severoamerické civilizace. Městotvorný aspekt lokalit industriálního odkazu vstupuje do diskursu udržitelného rozvoje, nejnověji exaltovaného klimatickým aktivismem a progresivistickými politikami. V těchto lokalitách jsou také objevovány odrazy nově pojmenovaných projevů „evropanství“, tak zvaných evropských axiomů, které mají být dokladem a východiskem globálního udržitelného rozvoje, který povede Evropa.

Situaci studovaného případu vymezuje historie textilní výroby spjatá s areálem někdejší Perly 01 od poloviny 19. století až do ukončení provozu závodu v roce 2005, popis souvisejícího stavebního rozvoje areálu a shrnutí následných aktivit městské správy, směřujících k revitalizaci území cenného již svojí polohou v centru města. Teoretický rámec studie je dán jednak základy teorie urbánního veřejného prostoru, jednak tezí o evropských axiomech. Výklad k teoretickým východiskům je vzhledem k formátu práce zkrácený na minimum minimorum nezbytné k tomu, aby se o ně mohla opřít kritická analýza historie zaniklého textilního závodu a popis východisek a principů revitalizace. V závěru studie jsou shrnuty a diskutovány dosavadní výsledky a zkušenosti z přípravy a realizace revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 v Ústí nad Orlicí.

1. Historie

Pozdější *Východočeský Manchester* založil roku 1241 Wilhelm von Dürnholz jako *Wilhelmswert*. Z *Vilémova zboží* se zakrátko stal *Divoký meč*, *Wildenschwert*: tak se město jmenovalo v době, kdy se začalo profilovat jako producent lněného plátna. V 16. století byl ve městě založen cech snovačů a tkalců. Industrializace nastolila v Čechách podmínky volné hospodářské soutěže ve druhé třetině 18. století, o rozvoj průmyslového podnikání ve městě se zasloužila o století později rodina Hernychových. V roce 1875 uvedla firma *Jan Hernych a syn*, podnikající ve Wildenschwert od roku 1855 v malé tkalcovské dílně s několika ručními stavy na zpracování bavlny, prvních osm mechanických stavů. O devět let později se syn Florian stává jediným majitelem firmy, která rok na to má už přes 390 stavů ve své domovské provozovně a na přelomu století vlastní také tkalcovnu v Chrudimi, mlýn s pilou v nedaleké Hnátnici, na textilní továrnu přebudovaný mlýn v Nekoři u Letohradu a obnovenou vyhořelou přádelnu bavlny u Vídeňského Nového Města.

Florian Hernych se zařadil mezi nejvýznamnější podnikatele východních Čech, v roce 1909 jeho závody provozovaly přes 3000 mechanických stavů a zaměstnávaly až 2500 dělníků. Jejich produkce – pestré bavlněné látky – směřovala do Budapešti, Vídně i Haliče. Zámožný podnikatel počátkem 20. století věnoval městu, ve kterém sídlila jeho hlavní továrna, pozemky pro výstavbu gymnázia; naproti továrně pro sebe nechal vybudovat luxusní vilu. Úspěch Hernychova podnikání byl založen mimo jiné také na nesmlouvavém tlaku na dělníky. V roce 1903 například Hernych v souvislosti s růstem cen bavlny potřeboval redukovat výrobu: aby nemusel propouštěné dělníky odškodňovat, vyprovokoval stávkou, aby stávkující mohl propustit bez odstupného. Jeho taktiku rozpoznal a odsoudil i okresní hejtman, který konstatoval, že podnikatel tím „dal nejnovější důkaz své nelidskosti a egoistické bezohlednosti vůči dělníkům“^[1].

Éra prosperity firmy netrvala dlouho: v roce 1910 vedl klesající odbyt a s ním související ekonomické problémy k přeměně na společnost s ručením omezeným a v roce 1923 k přeměně na akciovou společnost, v níž rodina Hernychova vlastnila jen minoritní podíl a ztrácela vliv na vedení. Mezi lety 1910 a 1927 prakticky také skončil stavební a územní rozvoj hlavní továrny ve městě, které namísto doposud častějšího německého označení začalo užívat české jméno Ústí nad Orlicí. Další léta existence továrny v soukromém vlastnictví ani po znárodnění v roce 1945 (nejprve v rámci Spojených českých a moravských bavlnářských závodů, později jako součásti národního podniku Perla) nepřinesla ani novou prosperitu, ani výrazní stavební rozvoj: v továrně probíhaly jen účelové přestavby a stavební údržba; později i ta začala být zanedbávána. Závod Perla 01 s konečnou platností ukončil výrobu v roce 2005: od té doby zchátralá stavební substance čekala na regeneraci a nové využití – nebo na likvidaci.^[2]

Vlastníkem pozemků i budov, opuštěných v roce 2005, se stalo město Ústí nad Orlicí. Na první z řady kroků, proaktivně a vytrvale sledujících revitalizaci území, které se historickým vývojem ocitlo v centru města, navázaly a dodnes navazují další. Vedení města odolalo nabídkám developerů, kteří chtěli v území vybudovat diskontní supermarket s kapacitním parkovištěm, i tendencím svěřit rozvoj území soukromému

podnikání, které by s velkou pravděpodobností vedly k těmuž. Na místo toho město vyhlásilo veřejnou architektonicko-urbanistickou soutěž o návrh revitalizace území Perla 01: ta proběhla od září 2013 do ledna 2014. Vítězný návrh ateliéru MS plan^[3] se stal podkladem a součástí zadání pro zpracování regulačního plánu území: rozhodnutí o pořízení regulačního plánu a zadání regulačního plánu schválilo zastupitelstvo města 8. září 2014. Regulační plán území Perla 01 zachoval všechny podstatné principy, navržené soutěžní architektonicko-urbanistickou studií a konsekventně je rozpracoval; nabyl účinnosti 6. května 2016.^[4]

2. Teoretický rámec: teorie veřejného prostoru a teze evropských axiomů

Podnikání rodu Hernychů v Ústí nad Orlicí se zrodilo a zažilo největší rozvoj v době, kdy ještě všichni – podnikatelé i jejich zaměstnanci, zámožní měšťané i chudina – byt intuitivně rozuměli, že města nejsou ani nemají být především enklávami bydlení a rekreace. *[Novověká] města se stala nejen dílnou a tržištěm, ale i intelektuálním centrem společnosti ...* Engels^[5] připomíná „dílnu“ jako místo přenosu surovin, práce a kapitálu do výroby, který se stává statkem, jehož užitek je na tržišti zcizován odběrateli, aby uspokojil jeho potřeby. Suroviny, práce ani kapitál ovšem nevznikají vždy v „dílně“ samotné: „dílnu“ je třeba zásobovat. Do výrobních, distribučních, zásobovacích a jiných materiálních procesů příznačných pro fungování města i jeho misi vstupují také znalosti, dovednosti a kulturní návyky a potřeby, tedy hodnoty ne-materiální povahy. Nemateriální, společensko-kulturní efekt mají v urbánním kontextu i procesy *zásobování* na první pohled spjaté s hmotnou substancí. Teprve funkční kanalizace vytvořila hygienické podmínky pro soustředění většího počtu obyvatel na jednom místě – ukazuje se, že „víc hlav skutečně víc ví“: rozvoj vzdělanosti se od raného novověku čím dál víc váže k metropolím. Průmyslové umělé osvětlení – nejprve plynové, záhy elektrické – znamenalo nejen delší pracovní dobu a tedy zvýšení produkce, ale i lepší podmínky pro studium a bádání, tedy rozvoj vzdělanosti. Elektrifikace a plynofikace přinesly další zlepšení hygienických podmínek, které do té doby limitovaly kvalitu života ve městech.

Výroba i distribuce – „dílna i tržiště“ – mají *komunikativní povahu*: práce i suroviny jsou vkládány – komunikovány – do výroby, ten je dopraven k odběrateli. Stav potřeby je *komunikován* do stavu saturace, objekt spotřeby při tom vesměs mění svoji polohu, často i vlastníka. Evidentně *komunikativní* je i povaha zásobování – stejně jako povaha rozvoje, předávání a přivlastňování znalostí, zkušeností i kulturních hodnot a postojů ... Všem těmto druhům a povahám *komunikace* je společné jejich zakotvení ve společnosti. Potřebě intenzivnější *komunikace*, která stále ještě byla vázána na sdílení místa a času, Jacobs^[6] přisuzuje vznik prvních měst před nejméně deseti tisíci lety. V rozporu s tradiční kulturní antropologií přesvědčivě ukazuje, že to byla právě tato potřeba *komunikace* – obchodu, shromažďování zásob, získávání a předávání znalostí i správy zdrojů a jejich vlastnictví – která vedla ke vzniku trvalých sídlišť. Agrarizaci nenásledoval bezprostředně vznik vesnických sídel uprostřed polností: v souvislosti s přerozdělováním úrody a odchovaných zvířat a jejich směny za jiné suroviny a zboží vznikla jako první města – vesnická sídla vznikla teprve druhotně jako městské statky.

Ve zkratce snad ještě přijatelné pro objasnění příběhu Perly 01 v Ústí nad Orlicí - rozvoje továrny, jejího úpadku a přeměny v brownfield a jeho revitalizace - si připomínáme, že *komunikace je základním principem města, potažmo sídelního útvaru, v historickém i soudobém urbanistickém smyslu. A naopak: komunikace ve smyslu produkce, zásobování, distribuce a spotřeby stejně jako přenosu a rozvoje společensko-kulturních hodnot a postojů je do té míry spjata se sídly člověka – s městy především – že si zaslouží shrnující přivlastek urbánní.*^[7]

Platformou urbánní komunikace byl a je *veřejný prostor*. Po většinu historie člověka byla mezilidská komunikace vázána na jednotu místa a času: první města vznikala především jako prostor pro (pokud možno) bezpečnou a efektivní komunikaci – jako hradbou chráněná tržiště. Předobrazem a archetypem města je *karavanseraj*: urbánní komunikace probíhala na volném prostranství, „náměstí“ a v přílehlých loubích adílnách. Pokud se dařilo (*proto*)*urbánní komunikaci*, obchodní prostranství a dílny se stavebně rozvíjely: byly zapotřebí sklady zboží, ohrady pro hospodářská i jateční zvířata, další dílny, a místnosti pro obchod s jemnějším zbožím a pro směnu platidel, ubytovny pro obchodníky, personál karavan a obsluhu tržiště. Srdcem a podstatou středověkého města bylo náměstí – tržiště. Do něj se otevíraly *mázhausy* měšťanských domů, k němu přiléhaly *ungelty* (celní sklady v dnešní terminologii), na něm probíhaly trhy, ale i produkce pocestných umělců a výkon práva. Měšťanské domy nebyly vilami ani bytovými domy: zahrnovaly funkci obchodně-administrativní, výrobní

i skladovou, byly „hotely“ pro cestující obchodníky i ubytovny pro zaměstnance. Pokud náměstí prosperovalo, další domy v navazujících ulicích si stavěli řemeslníci, kteří zásobovali i obsluhovali trh.

Další formy fyzického veřejného prostoru, a také veřejný prostor virtuální, který překonává potřebu jednoty místa a času při urbánní komunikaci, přinesl ekonomický a sociální rozvoj epochy industrializace.

Veřejný prostor dělají lidé

Veřejné prostranství není urbánním veřejným prostorem samo o sobě: ulice, park nebo sportovní hřiště jsou veřejným prostorem do té míry, do jaké v nich probíhá urbánní komunikace; veřejný prostor dělají lidé – lidé komunikující suroviny, práci, kapitál finanční i kulturní, jejich *Habermasovské komunikativní jednání* ^[8] – *občanská diskuse i McLuhanovské mediální extenze člověka* ^[9] – i obyčejný konzum a komunikativní úkony správy obce. Veřejným prostorem jsou i vnitřní prostory budov bez ohledu na jejich vlastnictví, pokud v nich probíhá urbánní komunikace: veřejným prostorem je divadlo stejně jako hospoda, veřejným prostorem byl i středověký *mázhaus* stejně jako šlechtické sídlo, ve kterém se odehrávala správa panství i dvorská kultura, nebo klášter, který byl centrem vzdělanosti, dokud tuto roli nepřevzaly veřejné školy. Virtuální veřejný prostor je prostorem médií: dnes zahrnuje denní tisk, rozhlas a televizi, časopisy, knihy, film, veřejně distribuované digitální nosiče slova, hudby, a obrazu, samozřejmě internet a nejrůznější jeho produkty ... Počínaje rozšířením tištěných médií, nejpозději s rozvojem elektronických sdělovacích technologií (elektrický telegraf 1836 a 1839), sociální a společensko-kulturní komunikace částečně opouští fyzickou platformu: ale ani v budoucnu ji pravděpodobně neopustí zcela. Urbánní veřejný prostor, zahrnující ulice, náměstí, parky, silnice, ..., ale i stoy, tržiště, veřejné budovy a četné další jeho prostorové a funkční varianty, je historickou, současnou, a vše nasvědčuje tomu, že i budoucí platformou komunikace mezi různými částmi sídelní struktury – a mezi lidmi, jednotlivými složkami obce a společnostmi navzájem. Fyzický a virtuální veřejný prostor si v průběhu času částečně předávají a vyměňují dílčí role – ale nekonkurují si, naopak: jeden doplňuje indispozici či deficit druhého a překonává překážky v něm. Typickým příkladem takové spolupráce je „virtuální zpřístupnění pro veřejnost“ – „zveřejnění“ - soukromých pozemků a budov, ale i koncertních sálů nebo sportovních stadiónů prostřednictvím sdělovacích médií či knih.

Dluh, který by měl být splacen

Současná architektura má značný dluh ve vztahu k *udržitelnosti*. Je to dluh *modernity*, která stočila pozornost k abstraktní *architektonické formě* a k materiální *produktivitě* architektury; dluh, který narůstal nepozorován od konceptu *primitivní chatrče* Marc-Antoine Laugiera ^[10] a vymkl se kontrole po meziválečné peripetii *architektonické moderny*. Není to dluh prvoplánově definovaný uhlíkovou stopou ani spekulacemi o příspěvku vystavěného prostředí ke změně klimatu: je to dluh vůči veřejnému prostoru, a je to dluh závažný. ^[11]

V minulých osmdesáti letech zažil fyzický veřejný prostor bezprecedentní odsun do ústraní architektonické tvorby. Veřejný prostor, kterému architektura historicky dominovala, reflektuje inherentně *společenský* ^[12], komunikativní povahu lidské existence. Východiskem naší - evropské civilizace, jejíž základy začali klást před čtyřmi tisíci let příslušníci řeckých kmenů, je *Husserlovo hrdinství rozumu* ^[13], byť podvědomě sdílená vize *založená na – a legitimizovaná pravdivým příběhem* [evropské historie]. Taková vize, jakkoliv idealistická, snad přece dává smysl ve světle *pěti axiomů George Steinera* ^[14], *na něž je Evropu možné redukovat: prvním jsou evropské kavárny, [enklávy veřejného prostoru], kde lidé konspirojí, píší a debatují a kde se zrodily velké filosofie, umělecká hnutí a ideologické a estetické revoluce. Za druhé je to evropská „zdomácnělá“ krajina, vhodná k procházení – na rozdíl od ohromných a nepřekonatelných divočin ostatních kontinentů. Třetím konstituentem Evropy je historické bohatství každého místa v jejím prostoru. Čtvrtým axiomem je dvouznačná a nerozdělitelná protikladnost historického odkazu – odkazu Athén a Jeruzaléma, Sokrata a Ježíše Krista, rozumu a vize. Za páté Evropu charakterizuje eschatologické vědomí sebe sama, vědomí smrtelnosti [kultur, civilizací a společností], temná jistota, že cokoli začne, musí také více nebo méně tragicky skončit.* ^[15]

Návrat k *evropským axiomům*, jejich uvědomění si může zprvu působit jako přehnané, exaltované ve vztahu k praktickému, všednodennímu tématu nového využití stavebních pozemků nebo regenerace stavebních pozůstatků gründerké éry industrializace. Není tomu ale tak: první axiom – *axiom evropských kaváren* – připomíná skutečnost, k jejíž hypotéze lze jinak dospět pečlivým výzkumem historií rozvoje a úpadku struktur vystavěného prostředí, totiž že jejich udržitelnost se rodí a zaniká s komunikativní funkcí veřejného

prostoru. V ohledu ryze praktickém je „návodem“ pro regeneraci průmyslového brownfieldu: je třeba vytvořit vitální veřejný prostor; občanská vybavenost v tak zvaném aktivním parteru je první po ruce.

Axiom evropské zdomácnělé krajiny připomíná, že rozhraní evropského města a navazující krajiny je tradičně neostře a propustné: město proniká do krajiny, a krajina je přítomna ve vystavěném prostředí. Prostor evropských ulic a náměstí artikulují zelené plochy, stromořadí i stromové solitéry v komponovaných polohách a objemech. To je kulturní tradice, součást našeho uvážlivého vztahu ke světu naší existence.

Historické bohatství – a trvající kontinuita dělají Evropu Evropou: Evropan neodstraňuje artefakty minulosti, ať už připomínají „velkou“, nebo „malou“ historii – historii všedních dnů obyčejných lidí. Evropan se znovu naučí nebouřit, ale opravovat, upravovat a rozšiřovat: historie mu nesvazuje ruce, ale je mu inspirací a motivací. Čtvrtý a pátý evropský axiom – *axiomy dvouznačnosti a eschatologického vědomí konečnosti* korigují apoteózu industrializace. Bezprecedentní vzestup životní úrovně Evropanů během *dlouhého 19. století* byl vykoupen slzami a krví jednotlivců, komunit a sociálních skupin. Slavná éra průmyslu prošla Evropou, změnila ji téměř k nepoznání – a odešla a byla zatracena manifesty proletariátu a environmentálních aktivistů.

3. Kritická analýza historie někdejšího textilního závodu a jeho úpadku

Výrobní areály představují specifickou problematiku z hlediska dispozice k *urbánní komunikaci*, respektive z hlediska vitality *urbánního veřejného prostoru*. Továrny – v případě Perly 01 tomu nebylo jinak - často postupně zabíraly rozsáhlá území na okrajích měst: při tom vytlačovaly původní městské – většinou marginální – nebo zemědělské využití. Jejich rozloha neřídka konkurovala původním rozměrům města. V některých případech jejich zástavba zpočátku sledovala původní uliční nebo silniční síť, v její stopě zůstával mezi výrobními objekty volný prostor; vesměs to však nebyl veřejný prostor, veřejnost byla vyloučena z jeho užívání a prostor nenesl odpovídající městské funkce. Rozvoj výroby a výrobních technologií časem vymazal venkovní prostory: ty byly pohlceny přilehlými halami, které narostly do bezprecedentních rozměrů.

V případě Perly 01 se expanze zastavila koncem dvacátých let 20. století. Hospodářská stagnace, pokles nebo úpadek podniku zhmotňují deficit komunikace: váznoucí odbyt bere produkci kapitál, snižuje se ekonomická výměna i potřeba – komunikace surovin, branami továrny prochází méně výrobků, neinvestuje se = ustává rozvoj know-how, propouští se – snižuje se frekvence pohybu zaměstnanců. Kde stagnuje nebo upadá urbánní komunikace, stává se deficitním i fyzický veřejný prostor. Nejsou prostředky na údržbu zařízení a budov, o rozvoji nemluvě. Důsledkem jsou negativní sociální dopady a ztráta kontroly nad opotřebováním a chátřáním enklávy i veřejného prostoru, který se k enklávě vztahuje. Devastovaný veřejný prostor ztrácí svojí komunikační urbánní funkci a stává se předpolím bariéry. Nakonec ustává i pohyb lidí mezi lokalitou a sídelní strukturou, lokalita je opuštěna.

Odkaz Hernychů

Předchozí odstavec je obecným zobrazením rozvoje sídelní struktury, který se ukázal jako ne-udržitelný. Přiléhá i k historii Perly 01 počínaje čtvrtou dekádu 20. století a objasňuje povahu a příčiny úpadku jejího areálu, který po roce 2005 převzalo město Ústí nad Orlicí, aby se zasadilo o jeho „návrat do města“. Situace Perly 01 po ukončení výroby je i ilustrací *čtvrtého a pátého evropského axiomu*. Odkazem podnikání rodiny Hernychovy je okázalá vila, která je dnes kulturním stánkem – součástí vitálního veřejného prostoru města. Je jím i rozsáhlý areál, který byl desetiletí územím nikoho v centru města, chátrajícím a ohrožujícím, a jehož budoucí podoba a postavení ve veřejném prostoru začaly nabývat pozitivní, nebo alespoň optimistické rysy teprve v posledních několika málo letech. Hernychovi nepochybně přispěli k ekonomickému i sociálnímu vzestupu regionu a města – ovšem také díky metodám, které vyvolaly odsouzení v dobách mnohem drsnějších, než je naše současnost. Svůj podnik přivedli k nebývalé prosperitě a shromáždili jedinečný majetek – aby nakonec sledovali jejich pomalý, ale nezadržitelný úpadek.

Ohled na *axiom historického bohatství* se zdá být při pohledu na zchátralý areál někdejší textilní továrny evidentní, *axiomy enkláv komunikativního veřejného prostoru a zdomácnělé krajiny* již méně; tím spíš je třeba mít je na paměti při koncipování revitalizace opuštěné zchátralé enklávy.



obr. 1: areál Perla 01 v Ústí nad Orlicí v roce 2014; foto archiv MS plan



obr. 2: Perla 01 v Ústí nad Orlicí – celkový pohled na území, revitalizované podle návrhu MS plan; zakres do fotografie MS plan

4. Východiska a principy revitalizace

Náhled fyzického veřejného prostoru, jeho vitality a jejich vztahu s kvalitou a efektivním fungováním (lokality) sídelní struktury současně ukazuje možnosti i odpovědnost, které mají architekti při plánování rozvoje fyzické struktury sídla. Nejsou to jen schopnosti – nebo štěstí podnikatelů, nejsou to jen politická rozhodnutí obecních správ, co rozhoduje o prosperitě – nebo úpadku lokality nebo sídla. A nejsou to ani architekti sami: i v urbánním měřítku se potvrzuje bytostně komplexní povaha vystavěného prostředí a architektury. Jedině hluboce komplexní přístupu může být základem udržitelného rozvoje města, struktury sídel.

Praxe, i když doposud ojedinělá, potvrzuje proveditelnost metody revitalizace brownfieldu, odvozené indukci ze stavebního rozvoje urbánní lokality: *má-li být regenerován (nejen) průmyslový brownfield, je třeba rekonstruovat síť a funkce fyzického veřejného prostoru.* ^[7] Nejlepší

by bylo podniknout takové opatření hned, jak se projeví první příznaky stagnace - aby se předešlo jeho rozvoji a prohlubování úpadku. Taková příležitost ovšem zpravidla bývá přehlédnuta, v každém případě promeškána. Nepřekonatelnou překážkou bývají rozměry výrobní lokality, vymykající se obvyklému měřítku sítě urbánního veřejného prostoru, a majetkové poměry, prakticky vylučující penetraci neprostopupného území veřejným prostorem. Výhodou naopak bývá flexibilita rozvrhu funkčních ploch a zachování veřejných prostranství –přinejmenším v rovině majetkové. S odstupem dvou staletí tak můžeme například ocenit prozíravost c. & k. stavebního ředitele Jiřího Fischera, který v roce 1816 vydal plán pro výstavbu nového pražského předměstí – Karlína. Plán třech podélných a šesti příčných, v pravých úhlech se protínajících ulic vymezil stavební parcely různých velikostí, které vyhovovaly jak potřebám nově zakládaných továren, tak výstavbě obytných domů pro obyvatele nové čtvrti – podnikatele i dělníky. Rozměry ulic, náměstí (které vzniklo vypuštěním jednoho a poloviny bloku) i stavebních parcel se ukázaly jako flexibilní: potřeby prosperujících stavebníků bylo vždy možné realizovat spojováním parcel v rámci jednoho bloku – nikdy „přes“ ulici s jejím uzavřením pro veřejnost. Pokud pak docházelo (v rámci industriální soutěže nevyhnutelně) k úpadku podniků nebo opuštění bytových domů, vždy se jednalo pouze o jednotlivé případy: čtvrť jako celek vždy žila, i když síť veřejného prostoru na tom byla na sklonku socialistické éry všelijak.

Při revitalizaci opuštěné někdejší výrobní lokality je tedy výhodné, je-li možné vrátit se do stavu, kdy ještě byla ve fyzické struktuře lokality čitelná síť původního veřejného prostoru – obnovit ji a naplnit urbánní komunikací: to nejčastěji znamená občanskou vybaveností (v kapacitě přiměřené velikosti (potenciální) spádové populace). Aplikace *evropského axiomu kaváren / enkláv veřejného prostoru* je evidentní.

Revitalizace je snazší, pokud úpadek lokality ještě nedospěl na samé dno – pokud lokalita není zcela opuštěná. V případě Perly 01 zásluhou práci odváděla místní iniciativa „Perla žije“: i když sporadicky, v industriálních prostorech se konaly kulturní a společenské akce. Osud a perspektivy Perly budily zájem pamětníků, bývalých zaměstnanců Perly 01 i fanoušků průmyslového dědictví.

Síť veřejného prostoru

Možnost návratu k původní síti veřejného prostoru v případě Perly 01 nepřicházela v úvahu – Perla vyrostla na zemědělské půdě v území, které bylo veřejnými cestami pouze lemováno po části obvodu. Nejstarší výrobními objekty firmy Hernych (a syn - později) byla stavení při cestě na vnější straně východního úseku městských hradeb Widenschwert, severně od letohradské silnice. Na přestavbu původního venkovského domu navázaly přestavby, spojování a dostavby dalších vesměs dvoupodlažních budov. Budovy byly propojovány tak, jak to vyžadoval provoz továrny, některé z nich byly nastaveny o jedno nebo dvě podlaží.

Na konci 19. století přestavěné budovy spolu s dostavbami vytvořily sjednocený blok s dvojicí vnitřních dvorů, navenek si však podržely členění na pět městských domů. Architektonicky nejcennější část bloku vytvořily zásahy architekta Pavla Janáka, realizované v rámci dostavby a jednotící přestavby v letech 1926 až 1927: především velkorysá schodiště, otevřené přes dvě podlaží a završené působivým železobetonovým kazetovým stropem, a rozlehlý prostor ve třetím podlaží výrobního křídla, otevřený do elegantní ocelové konstrukce krovu. Směrem k severovýchodu vícepodlažní blok uzavřely objekty kotelny, ze které se pomocí mechanických transmisí přenášel hnací výkon na první mechanické stavby už kolem roku 1880, a strojovny z roku 1923, která byla uvedena do provozu v rámci elektrifikace továrny. Jižnímu dvoru vévodí komín.

Od počátku 20. století byly pro potřeby rozšiřování provozu továrny budovány přízemní halové objekty. Do těchto hal byla přemísťována i výrobní zařízení z nejstarších vícepodlažních budov – uvolněné prostory zaujímal administrativní a vedení podniku. Haly zaujímaly dvě třetiny pozemku továrny, navazovaly jedna na druhou prakticky bez přerušování venkovními plochami. Nejstarší haly měly šedovou střechu, pokrytou pálenou skládanou krytinou, novější – po druhé světové válce budované haly již měly plechovou povlakovou krytinu a ocelové světlíky. Do zahájení přestavby areálu se tento typ hal zachoval jen v úzkém fragmentu nad ulicí 17. listopadu – ostatní haly tohoto typu byly zbourány a nahrazeny novými v poválečné éře existence závodu.^[16]

Rámec města

Pro revitalizaci brownfieldu bylo tedy třeba založit novou síť veřejného prostoru. Východiskem jejího návrhu byla jednak přiměřená saturace celého území veřejným prostorem, jednak jeho vhodné parametry, a konečně kontext celého sídla a jeho dalších potřeb.



obr. 3: areál Perla 01 (největší plocha souvislé zástavby, východně od náměstí) v kontextu nedobré dopravní situace v centru města; bariéra mezi náměstím a areálem Perly; archiv MS plan

Zapojení nově zakládaného veřejného prostoru regenerované lokality do struktury veřejného prostoru celého města bylo jedním z klíčových faktorů produktivní revitalizace. Dopravní situace v centru Ústí nad Orlicí nebyla dobrá. Analýzy ukázaly, že problémy dopravní propustnosti a negativních externalit intenzivní dopravy se do značné míry vztahují k perimetru areálu Perly 01. V rámci revitalizace areálu byla tedy navržena úprava a doplnění uliční sítě, která problémy řeší nebo výrazně mírní – zvyšuje průjezdnost a zátěž rozkládá rovnoměrněji – ulevuje tedy nejzatíženějším plochám. Změna provozu v Lochmanově ulici na jednosměrný umožnila vytvoření širších chodníků a doplnění stromořadí: spolu s dalšími opatřeními tak byla překonána bariéra v pěší komunikaci a Perla se funkčně připojila k centru města.

Nová síť veřejného prostoru uvnitř revitalizovaného území byla založena tak, aby obsloužila „parcely“, jejichž velikost bude přiměřená očekávatelné výši v úvahu přicházející investice do stavebního rozvoje entity: alibistická představa příchodu velkého investora, který se ujme velkého území a v krátkém čase na něm uvede do provozu vhodné funkční kapacity, byla odmítnuta jako nerealistická a riskantní zároveň. Preciznější saturace území koridory veřejného prostoru je základem udržitelného rozvoje území: jde o to, aby vystavěné prostředí nebylo dlouhodobě zatěžováno „zombiemi“ rozsáhlých brown-fieldů, ale aby dožívající struktury byly co nejplynuleji nahrazovány novými – například tak, jak tomu bývalo v případě pražského Karlína.



obr. 4: řešení dopravní obslužnosti centra města v kontextu revitalizace území Perla 01; archiv MS plan

Při trasování os a vytyčování profilů se uplatnil *axiom historického bohatství*: vícepodlažní blok v jihozápadním cípu areálu byl jako nejcennější ze stavebně-historického hlediska striktně navržen k zachování. Zbytek území prakticky bez mezer pokrývaly méně cenné haly. Veřejný prostor byl na něm rozvržen tak, aby protínal haly způsobem, který umožňoval zachování jejich částí mimo plochy veřejných prostranství. Konkrétní způsob rozvoje jednotlivých takto vymezených parcel byl ponechán na konkrétních budoucích stavebnících – jako přípustné byly navrženy jak rekonstrukce, adaptace, přestavby a přístavby, tak demolice a novostavby.

Při navrhování rozvoje vystavěného prostředí je třeba opustit modernistický omyl plánování „konečného stavu“: vyrovnání se s fenoménem dočasnosti je kvalitou architektonického řešení (připomeňme *axiom eschatologického vědomí dočasnosti*). Se zřetelem k *axiomu „zdomácnělé“ krajiny* bylo navrženo měřítko profilů veřejného prostoru – ulic, náměstí i parku – a také jejich bohatá výbava doprovodnou zelení.

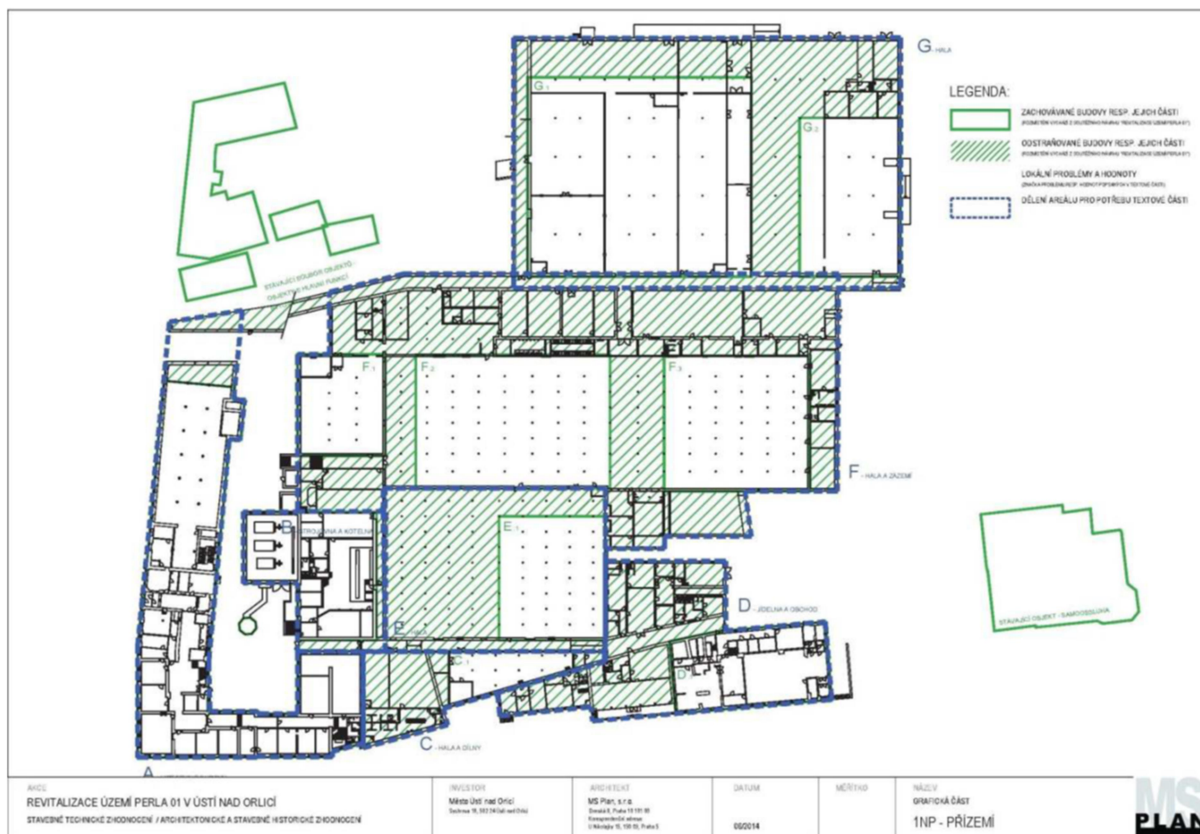
Stejnou míru otevřenosti uplatnil návrh a uplatňuje regulační plán ve vztahu k funkční náplni jednotlivých zastavěných ploch: ta je ponechána jako zcela otevřená. Podnikatelé, rozhodující aktuálně o povaze svého podnikání musí být kompetentnější, než architekt nebo městský zastupitel, rozhodující na desetiletí dopředu. Ochranu okolí před nežádoucími externalitami jakékoliv funkce střeží hygienické předpisy a další obecně závazné regulativy bez ohledu na územní nebo regulační plán. Vitalita budoucího veřejného prostoru je regulativy přesto zajištěna tak dobře, jak jen je architektonicko-administrativním prostředky možné. Je striktně vyžadován aktivní parter, definovaný proporcí prosklených ploch v přízemí a vztahem stavební čáry k liniím profilů veřejného prostoru. Základem komplexního města je různorodá a otevřená skladba funkcí, která reaguje na potřeby obyvatel a naplňuje potenciál sídla. Funkční komplexita a flexibilita regulativů využití území je východiskem prosperity města i naplňování různorodých potřeb jeho obyvatel a návštěvníků. Fungující urbánní komunikace je východiskem udržitelného rozvoje sídelní struktury: sídelní struktura se rozvíjí, stagnuje nebo upadá spolu s urbánní komunikací.



obr. 5: revitalizace území Perla 01: návrh prostorového uspořádání; archiv MS plan

Závěr: Revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 v Ústí nad Orlicí – výsledky a zkušenosti

Necelé čtyři roky po nabytí účinnosti regulačního plánu, šest let od vyhodnocení architektonické soutěže v areálu Perla 01 stojí blok nejstarších vícepodlažních budov, připravují se jejich rekonstrukce a stavební úpravy pro občanskou vybavenost, provozovanou městem i soukromými poskytovateli, i pro soukromé využití. Ve výstavbě je síť veřejných komunikací a Dům dětí a mládeže, financovaný městem. Připravuje se výstavba nové budovy Střední uměleckoprůmyslové školy, financovaná Krajským úřadem. Projektuje se veřejná zeleň. Realizuje se prodej prvního pozemku soukromému investorovi, který na něm vybuduje a bude provozovat zdravotně rehabilitační zařízení. Souhrnně je možné konstatovat, že revitalizace areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí je výjimečně úspěšným příkladem jak co do kvality koncepce a její implementace v regulačním plánu, tak – přinejmenším v podmínkách České republiky - co do krátkosti lhůt přípravy a realizace. Je to zásluha vytrvalého, důsledného a alespoň v podmínkách České republiky výjimečně osvěceného přístupu vedení města, jmenovitě starosty Petra Hájka, i inovativního přístupu a kvalitní práce návrháře a projektanta regulačního plánu, atelieru MS plan, jmenovitě autora koncepce Michala Šourka a architekta projektu Milana Ševčíka. Potvrzují se všechny základní teze architektonické koncepce a návrhu regulace, uvedené ve 4. části této práce. Připomenutí na tomto místě zasluhuje alespoň základní z nich, totiž že urbánní komunikace ve veřejném prostoru, specificky občanská vybavenost, jsou silným motivem regenerace opuštěných a zanedbaných lokalit, silnějším než populární zeleň nebo bytová výstavba.



obr. 6: revitalizace území Perla 01: penetrace kompletně zastavěného území veřejným prostorem; archiv MS plan



obr. 7: revitalizace areálu Perla 01: architektonická artikulace revitalizační koncepce; vizualizace MS plan

Co se nepotvrdilo – doposud jako jediné podstatné – je efektivita *evropských axiomů* v praxi. Koncepce využití území ponechala budoucí osud stavebních substancí bývalých výrobních hal – jejich částí, vymezených nově založenou sítí veřejného prostoru – na budoucích stavebnících. Architekt předpokládal, že v některých případech nakonec dojde k odstranění dochované stavební substance a k realizaci novostavby, v jiných případech bude provedena její rekonstrukce, adaptace a přestavba pro nové využití. Druhý případ autor regulačního plánu navrhl v objemové studii a v investičním záměru pro novou budovu Střední uměleckoprůmyslové školy v areálu Perly. Investor projektu Krajský úřad však rozhodl, aby při dodržení objemové a architektonické koncepce byly původně zachovávané konstrukce nahrazeny novými. Tím se ovšem spustila „lavina“ – bez velkého zvažování vedení města rozhodlo „když už, tak už“, a vyjma vícepodlažního bloku v jihozápadním cípu areálu Perlou prošla plošná asanace. Tristi je, že rozhodnutí, které lavinu strhlo, udělala ve své kompetenci podřízená úřednice Krajského úřadu v podstatě bez zvažování, o objektivních analýzách a průzkumech nemluvě.

Regionální i městská správa se tak zpronevěřily nejen *axiomu historického bohatství*, ale i zásadám udržitelného rozvoje, *boje s klimatickou změnou a cesty k uhlíkové neutralitě*, ke kterým se jinak mimo pochybnost hlásí; promeškaly příležitost uplatnit v praxi principy cirkulární ekonomiky s nepochybně velkým kladným efektem. Na straně vedení města je ovšem třeba připustit významnou polehčující okolnost: rozhodovalo se mezi přijetím anti-evropského, anti-udržitelného a anti-klimatického lehkovážného rozhodnutí Krajského úřadu na jedné straně a oddálením rozběhu realizace nové výstavby a tím i praktické revitalizace Perly 01 o roky na straně druhé. V praxi se tak uplatnil *axiom dvojznačné a nerozdělitelné protikladnosti historického odkazu*.



obr. 8: revitalizace areálu Perla 01: architektonická koncepce; vizualizace MS plan

- 1 Aktivním parterem je veřejný prostor, navazující na – a komunikující s veřejnými prostranstvími – ulicemi, náměstími, ...

Bibliografie:

- [1] MYŠKA, M. a kol.: *Historická encyklopedie podnikatelů Čech, Moravy a Slezska do poloviny XX. století*. Ostrava: Ostravská univerzita 2003, ISBN 80-7042-612-8.
- [2] Kolektiv: *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Libri 2002, ISBN 80-7277-1604.
- [3] MS PLAN: *Perla 01 – architektonicko-urbanistická soutěž o návrh revitalizace areálu*. Soutěžní návrh, 2014.
- [4] MS PLAN: *Regulační plán území Perla 01 v Ústí nad Orlicí*. Město Ústí nad Orlicí 2016.
- [5] ENGELS, F.: *Původ rodiny, soukromého vlastnictví a státu*. Praha: Svoboda 1949.
- [6] JACOBS, J.: *Ekonomie měst*. Dolní Kounice: MOX NOX 2012, ISBN 978-80-905064-1-1.
- [7] SOUREK, M.: From Functional Areas towards Metropolitans Structure: Public Space in Sustainable Development Context. *Advanced Engineering Forum*. Trans Tech Publications 2014. vol. 12, pp 176-180, ISBN 978-3-03835-323-2.
- [8] HABERMAS, J.: *Theorie des kommunikativen Handelns*. Frankfurt am Main: Campus 1981, ISBN 3-518-28775-3.
- [9] McLUHAN, M.: *Jak rozumět médiím Extenze člověka*. 2. vyd. Praha: Mladá fronta 2011, ISBN 978-80-204-2409-9.
- [10] LAUGIER, M.-A.: *Essay Sur l'Architecture, 1753*. <https://archive.org/details/essaisurlarchite-00laug/>. retrieved 2015.
- [11] ŠOUREK, M.: *Architektura v moderní době: hledání veřejného prostoru*. ČVUT v Praze 2019, ISBN 978-80-01-06576-1.
- [12] KREJČÍ, J.: *Postižitelné proudy dějin*. Praha: SLON 2002, ISBN 8086429091.
- [13] HUSSERL, E.: *Die Krisis des europäischen Menschentums und die Philosophie: Mit Einer Einführung von Bernard Waldenfels*, Taschenbuchausgabe. CEP Europäische Verlagsanstalt, Hamburg, 2012, ISBN 978-3-86393-017-2.
- [14] STEINER, G.: *Grammars of Creation*, Yale University Press, New Haven and London, 2001, ISBN 0-300-08863-9.
- [15] CERCAS, J.: *The vision and the path*. European Investment Bank 2019, ISBN 97892-861-4383-0.
- [16] MS PLAN: *Stavebně-historická rešerše areálu bývalé textilní továrny Perla 01 v Ústí nad Orlicí*. 2014.

Michal Šourek, prof. Ing. arch.

ČVUT v Praze, Fakulta stavební, katedra architektury
Thákurova 7/2077, 166 29 Praha 6 Dejvice
sourek@msgroup.cz

Praktikující architekt, vedoucí ateliéru MS architekti, profesor Fakulty stavební ČVUT v Praze. Autor řady oceněných architektonických realizací i citovaných teoretických prací. Ve své praxi, výzkumu i výuce se dlouhodobě věnuje problematice fyzického veřejného prostoru v kontextu udržitelného rozvoje.