

Šantovka – úvaha urbanisty (one hour before or after?)

... Má-li být zastupitelská demokracie důvěryhodná, je třeba o důležitých věcech otevřeně komunikovat s lidmi - laiky i odbornou veřejností. Informovat je, naslouchat jejich názorům, oponovat jim na základě věcných argumentů a naopak tyto názory přijmout, pokud argumenty proti nim chybí. Říkám to s plným vědomím toho, že Šantovka je soukromá investice a míra možného ovlivnění takovéto investice je omezená. Je totiž nad slunce jasné, že jde o rozvojový záměr, který se svým plošným rozsahem, situováním v organismu města a rozpočtovým nákladem naprosto vymyká čemukoliv, co se v posledních desetiletích v Olomouci připravovalo a realizovalo, nebo co se dnes připravuje. Dopady na obraz a chod města jsou za hranicí naší zkušenosti a zahrnují desítky aspektů - urbanistických, architektonických, dopravních, ekologických, ale také (a zdaleka ne v poslední řadě) společenských (sociologických, sociálních, kulturních, morálních...), jejichž neznalost, nepředvídání nebo přehlížení může mít fatální důsledky - u tak rasantního kroku.

Není možné pochybovat o tom, že to vyžaduje zcela mimořádnou pozornost, kterou takovému záměru musí věnovat politici "městské vlády" a paralelně profesionální aparát magistrátu. Že limity jejich chování musí být dány :

- a) důsledným dodržováním zákonů (a dalších podzákoných norem) této země - ne, není to nadbytečné připomenutí - nebývá to dnes ani zdaleka samozřejmostí,
- b) využitím "městských" územně plánovacích nástrojů pro ochranu obecných civilizačních hodnot (oproti jistě pochopitelným, ale potenciálně nebezpečným a cynickým zájmům ryzí komerce). Obávám se, že limity a regulativy zakotvené v platném územním plánu nejsou adekvátním a dostatečným podkladem pro hájení zájmů města při jednání s developerem. Bylo by zajímavé se dozvědět, zda si to město uvědomilo a zda hledalo cesty, jak si svoji vyjednávací pozici vylepšit (např. zakotvením povinnosti zpracovat v této exponované lokalitě regulační plán a stanovit pro něj podmínky - to dnes novela stavebního zákona umožňuje a změny územního plánu město velmi dobře umí...). Také by bylo zajímavé se dozvědět, jakou roli sehrála skutečnost, že již cca 2 roky probíhá pořízení nového územního plánu města - v podstatě z důvodu překonanosti toho starého. Není ale v tom případě kontraproduktivní připravovat 10 mld investici podle územního plánu, který zastupitelstvo města před cca 2 roky označilo za překonaný a rozhodlo o pořízení nového ?
- c) posvátným zájmem o uchování a rozvinutí tradičních (zděděných) hodnot města - přírodních i civilizačních. Neváhal bych položit radnici otázku, jaké požadavky Odbor koncepce a rozvoje developerovi stanovil v následujících klíčových oblastech a jakou formu použil, aby developer musel brát tyto jeho požadavky vážně :
 - v oblasti využití zcela mimořádného přírodního potenciálu tohoto konkrétního území, především integrace vodoteče do architektonického (urbanistického) konceptu,
 - v oblasti využití specifiky industriálního charakteru území (fyzicky bohužel již nenávratně ztaceného, ideově - kdo ví ?),
 - v oblasti dosažení funkční a prostorové symbiózy (nikoliv přetrumfnutí) historického jádra města,
 - v oblasti nalezení kulturně - společenské role této superexponované součásti městského organismu,
 - v oblasti parametrů pro vytvoření veřejného prostoru v tomto soukromém areálu,

- v oblasti (citlivého a ohleduplného) vyřešení vazeb na okolí - urbanisticko-architektonických (hmoty, měřítko), dopravních (s akcentem na pěší propojení s centrem a na protažení tramvajové trati do obytného jihu města), provozních, krajinářských atd.,
- v oblasti celkové konsolidace a kultivace prostoru.

Učinil-li tak, bude poměrně snadné systematicky hodnotit developerem předkládaný výsledek práce jeho architektů.

- d) Předpokládám, že žádná ze stran, jejíž zástupci jsou členy městského zastupitelstva, neměla ve svém volebním programu fatalismus. Považoval bych proto nejenom za logické, ale spíše za nezbytné, aby se radnice zabývala dopady výstavby tak rozsáhlého komplexu - ve všech předvídatelných konsekvencích (dopravní toky vnitroměstské i meziměstské, kupní síla, osud "satelitních" supermarketů, osud kamenných obchodů v centru, oživení či umrtvení historického jádra atd.).

Asi není mnoho rozvojových záměrů, které by si zasloužily větší pozornost ze strany politické reprezentace města i profesionálního aparátu magistrátu. Myslím, že občan Olomouce by měl mít jistotu, že tomu tak od počátku přípravy tak gigantického záměru bylo a je. Město patří jeho občanům, a je důležité, aby lidé přijali nové prostory, stavby, funkce, ideu za své. Pro pocit sounáležitosti, hrdosti, zodpovědnosti - což ovlivňuje chování a spokojenost lidí (je velmi poučné, jak se zvedlo sebevědomí a hrdost občanů Bilbaa po realizaci Gehryho Guggenheimova muzea...). Myslím, že kdo má s tímto městem dobré úmysly, tomu by to nemělo být jedno.

Stašek Žerava

P.S.: Zcela stranou ponechávám tu stránku věci, o které bychom měli přemýšlet a mluvit dnes a denně. O životním stylu, ideálech, smyslu života, o poslání člověka, o jeho cestě ke spokojenosti a naplnění. A také o manipulaci, opojnosti moci, závisti, bezmocnosti. O náhradních božstvech, o naší touze mít to, co vůbec nepotřebujeme, o rodinných víkendech trávených v obchodních galeriích, a bezplatných autobusech, aby už i děti mohly... Ale to raději ani nezkouším - to je na exkomunikaci... (:o)). Tak jen konstatování : Jsem si jistý, že lidem v Olomouci (ale i jinde) chybí ke štěstí úplně jiné věci, než nová nákupní centra.

P.P.S.: Zůstává poslední naděje, když už to musí být : že developer věnuje tomuto městu nějaké olomoucké La Samaritaine, Printemps či Galerii Lafayette a ne nakaširovanou krabici s blýskavými útroby (:o)). Ale tak úplně jistý si nejsem. Necháme se překvapit.