

Mohou českému developmentu pomoci modely vyzkoušené v Londýně či Paříži?

Praha, 30. května 2016 Své zkušenosti z mezinárodního developmentu přednesl ve čtvrtek 26. 5. v Praze světový odborník na urbanismus a současně místostarosta jedné z pařížských částí Nigel Atkins v rámci otevřené debaty s odborníky v oblasti územního plánování, architektury a developmentu, pořádané Asociací developerů. Prioritou pro rozvoj označil kontinuální spolupráci developerů se správními orgány. Vyzdvihl nutnost kvalitního územního plánování bez ambice zastavit rozvoj města a jako hlavní potřebu pro další rozvoj Prahy jmenoval dobudování dopravního systému, konkrétně metra. Příležitost pro rozvoj vnitřní části metropole vidí v lokalitách Bubny, Holešovice, Letná a Stodůlky.

O své zkušenosti z územního plánování a rozvoje Londýna i Paříže se v rámci otevřené debaty Asociace developerů v Praze podělil Nigel Atkins, světový odborník na development, zakladatel mezinárodní developerské společnosti a zároveň muž, jež je aktuálně místostarostou zodpovědným za územní plánování jednoho z pařížských okrsků. Jako hlavní předpoklad úspěchu zmínil z vlastní zkušenosti intenzivní spolupráci developerů s příslušnými správními orgány. „Hranice vlivu je velmi subjektivní. Je nutné být stále v kontaktu, vysvětlovat a vzdělávat,“ řekl Atkins a vyzdvihl nutnost kvalitního územního plánování i multidisciplinárního přístupu k rozvoji oblastí. „Je třeba mít otevřenou mysl a pružně reagovat na změny požadavků. I my jsme v Paříži měnili během šesti měsíců projekt kompletně z business konceptu na rezidenční. Není čas být rigidní,“ dodal Atkins.

Potřebu vzniku silné plánovací autority zmínil Atkins i v historii Londýna, po krizi developmentu, v roce 1995. Za prioritou a předpoklad úspěchu označil kvalitní územní plán, vytvořený odborníky na územní plánování ve spolupráci s architekty, a to na základě identifikovaných potřeb lokality. V Praze není demografická křivka tak strmá, jako v Londýně, či Paříži. Není takový tlak na rychlý rozvoj, což dává též větší prostor „zeleným aktivitám“. „Je správné, aby výsledkem byl kompromis, nikoliv čistě restriktivní teorie jako bylo stanovení green-belt linie okolo Londýna. Důležité je jasně si říct, pro kolik lidí má plánované město sloužit, a jak a kde se bude rozvíjet,“ okomentoval Atkins fakt, že v současném Londýně dochází jak k zahušťování vnitřní zástavby, tak i k realizaci výškových budov a v určitých oblastech i k rozrůstání města za původně stanovenou vnější hranici.

Prahu označil Atkins jako město velkých příležitostí. Podmínkou pro další zdravý rozvoj je, stejně jako v obou Evropských metropolích, rozvoj systému dopravy, konkrétně smysluplné dobudování linie metra na letiště a prodloužení stávajících tras do okrajových oblastí Prahy. Velkým potenciálem pro vnitřní rozvoj metropole jsou oblasti Bubny, Holešovic, Letná a Stodůlek. Příkladem Praze může být např. londýnská lokalita Kings Cross, která se z téměř sociálně vyloučené oblasti stala během 15 let žádaným místem pro život, zábavu i práci. „Přístup k rozvoji metropolí je i v Evropě odlišný. Zatímco pohlednice z Londýna poslané před 10 lety se od dnešních na první pohled liší, širší centrum Paříže zůstalo stejné,“ komentuje Atkins fakt, že univerzální recept na rozvoj města neexistuje a ten bude vždy výsledkem lokálních požadavků a možností, které současná zástavba i geografické podmínky města skýtají.


KONTAKT:

Tomáš Kadeřábek
Ředitel Asociace developerů, z.s.

V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

Martina Beranová, +420 734 155 121, e-mail: martina.beranova@benesgroup.cz

O Asociaci developerů:

 asociace developerů Jedním z motivů pro vznik Asociace developerů- silné profesní organizace, kterou založilo třináct významných firem z oboru developmentu a stavebnictví je, aby pro development v České republice platila jasná pravidla. Dalším cílem je představit developery jako investory, kteří dle stanovených pravidel rozvíjí k tomu určené lokality tak, aby v nich obyvatelé mohli žít, pracovat i bavit se. Asociace je otevřená i dalším developerům působícím v České republice, kteří sdílejí stejné hodnoty a cítí zodpovědnost za územní plánování a developerskou činnost.

Asociace developerů má aktuálně 19 členů a o přijetí dalších je právě nyní hlasováno. Chce být hodnověrným a silným partnerem pro diskusi se všemi, kteří konání Asociace ovlivňují, pro ty, jichž se aktivity Asociace dotýkají a i pro ty, kterým slouží výsledky práce Asociace. Chce spoluvytvářet krajinu a města, v nichž se bude dobře žít a pracovat a přispívat tak ke zdravému, udržitelnému rozvoji měst.