

1.09

**MÁ SMYSL
STAVĚT
BUDOVY S
DLOUHOU
ŽIVOTNOSTÍ?**

Vraťme se nyní v našich úvahách k prvním kapitolám této knihy. Všichni známe menhiry, pyramidy v různých koutech světa, stavby, které jsou staré tak, že ještě ani dnes¹⁶ neumíme s jistotou říci, kdy a kdo je postavil. Všichni známe stavby, které na nás zírají z šedého pradávna a my vůbec netušíme proč. Netušíme, co v myslích pradávných stavitelů způsobilo, že budovali něco, co ještě po mnoha tisících let existuje, stojí, uchovává si původní tvar a zůstává kamenným mystériem. Stavební objekty, které překonaly svůj čas a staly se mystériem našich představ o minulosti.

_OPĚT NÁM VYSTUPUJÍ BUDOVY Z PŘÍŠEŘÍ DÁVNÝCH VĚKŮ

Největší jistotou je, že o účelu těchto staveb dnes již nikdo s naprostou jistotou nic neví. Jen vědecké kapacity vedou diskuze, jestli stavební objekty sloužily k hrůzným obřadům, veselým oslavám nebo k něčemu zcela jinému. Ale tady už se občas vědecká fantazie začíná dostávat na pokraj serióznosti, a pokud to někdo přežene a začne mluvit o dávných mystériích cestovatelů z vesmíru, je pro jistotu z vědecké obce zdvořile, ale rázně vyobcován.

**„...kamenné mystérium
nořící se z času“**

Pořád zde však zůstává tajemné, velmi hmotné a konkrétní kamenné mystérium nořící se z času.

Miliony turistů vynakládají nemálo času a prostředků, aby alespoň na chvíli mohli pocítit to tajemno, které z těchto podivných artefaktů vyzařuje.

¹⁶ - Po mnohaletých archeologických výzkumech s využitím stále sofistikovanějších metod analýzy

Staré stavby pro nás mají svou obtížně definovatelnou magii. A to tím větší, čím jsou starší.

Ono mírně mimosmyslové magično se projevuje dokonce už i u budov starých jen pár desítek let a táhne se pozpátku časem, přes všechny zámky, hrady a kostely, k chrámům a palácům, místům starověkých her a oslav, přes záhadné starověké údajné pozorovatelný pohyb hvězd, pyramidy, k megalitům nebo jen kusům opracovaného kamene zasazeného do krajiny nazývaným menhiry.

Tajemno, to je pocit, který dokáže ozvláštnit i docela jednoduchou a ve skutečnosti někdy nepříliš pozoruhodnou věc. Tajemný příběh nás zaujme víc než prosté vyprávění s jednoduchou zápletkou a dobrým koncem.

Jaké jsou základní předpoklady, aby budova měla dlouhý život?

_ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY DLOUHÉ ŽIVOTNOSTI BUDOV

V prvé řadě je podmínkou, aby byla provedena z materiálu, který sám o sobě dlouhou životnost má. V podstatě z dnes používaných materiálů je to pouze kámen a beton. Cihla je sice dobrá, ale její životnost se dá počítat pouze na staletí, potom se rozpadá vlivem vlhkosti a oxidace. Kovové materiály jsou na tom ještě hůře. Působí na ně oxidace, kyselé prostředí a tečou. Sice velmi pomalu, ale mimo speciální slitiny a velmi drahé kovy nejsou stabilní v řádu tisíciletí. Sklo také teče. Málo se to ví, ale na skleněných tabulích, které přežily staletí ve vertikální poloze, je rozdíl mezi tloušťkou horní a spodní částí nejen měřitelný, ale dokonce patrný pouhým okem.

Kámen i beton jsou, jeden jako druhý, materiály, které dávají jakékoli stavbě z nich provedené charakteristický vzhled. Působí již od počátku syrově, někdy možná až hrubě. U většiny lidí vzbuzují pocit archaičnosti a jejich povrch je vždy tvrdý a studený. Používají se s různou strukturou povrchu, od hrubě pemrlovaného vzhledu, přes nejobvyklejší syrový povrch až po dokonale vyleštěné plochy. Vždy je z nich ale cítit jejich přírodní původ (a to i u betonu, který vlastně v přírodě neexistuje) a dokonce i jakási stálost v čase. Postavíme-li tedy budovu z kamene nebo z betonu, její vzhled, díky použitým materiálům, ji zařazuje mezi artefakty, které jsou nadčasové. Budí dojem, že je připravena na dlouhý život.

Na druhé straně, postavíme-li budovu ze dřeva, je každému jasné, že její životnost je použitým materiálem značně omezená. Cihlové a ocelové budovy jsou někde uprostřed.

Použitím správného konstrukčního materiálu lze tedy generovat faktickou, ale i pocitovou dobu, na kterou chceme svoji budovou obšťátnit prostor, v kterém ji stavíme.

_MATERIÁLY A OBSAH BUDOVY

Další předpoklad pro dlouhý život budovy je její správný obsah.

Budovy náboženského charakteru byly vždy v historii stavěny na věčnost. Každé náboženství má samo o sobě vznešené mínění, že je zde na věčnou dobu. Je to i proto, že každé náboženství se zabývá zejména životem věčným. Pro své ovečky nastavuje pravidla, při jejichž dodržování je jim život věčný prakticky zaručen. A to v mnoha lákavých podobách. Ti, kteří nastavená pravidla nedodržují, nebo snad ani danou víru nerespektují, obvykle končí po smrti velmi zle. Občas

dokonce ještě před svou přirozenou smrtí. Náboženství je činnost, která se nemění. Náboženské obřady mají dlouhou dobu stálou ceremoniální podobu a pro své ceremoniály potřebují neměnné prostory. Je to zcela typické nejen pro křesťanství, ale i pro islám, hinduismus a buddhismus jako nejrozšířenější minulá i současná vyznání.

Pokud někdo považuje za nejrozšířenější současné náboženství víru v peníze, dávají mu za pravdu leckteré budovy bankovních ústavů.

Samozřejmě se vždy také stavěly na věčnost paláce vládců a nic na tom nemění skutečnost, že jim to málokdy vyšlo. Sídlo potom užíval následník, nebo ho naopak nechal rychle zbořit. Podle toho, jakou cestou se dostal k moci a jaký vztah měl ke svému předchůdci. Hrady královských dynastií mají pochopitelně jiné osudy a jinou polohu v čase než paláce vítězných guerillových vůdců.



Battersea Power Station, Londýn. Autor: Alberto Pascual. Zdroj: Wikimedia Commons.

Některé stavby v novém věku se staví na věčnost jako symboly víry v techniku a naše stavební schopnosti. Mám na mysli zejména přehrady. Důležitá je i představa, co by se stalo, kdyby povolily a voda spláchla zástavbu pod nimi. Jsou to snad jediné stavby, kde se tzv. úsporná řešení investora prosazují jen velmi obtížně.

Pro ostatní druhy budov platí, že doba jejich životnosti je omezená již z podstaty činností, pro které jsou stavěny.

Ještě v devatenáctém a první polovině minulého století se zdálo, že například tehdy budované továrny zde budou na desítky a stovky let, hlavně zbudují-li se dostatečně veliké. Rychlost zásadních změn jejich technologického vybavení si nikdo nechtěl připustit a málokdo představit. V současnosti už by nikoho nenapadlo stavět továrnu jinak než jako soubor víceméně lehkých hal s minimem administrativy. A to neuplynulo moc let od výstavby nádherných historizujících a secesních komplexů, jako je třeba pražská novoklasická podolská vodárna nebo snad nejznámější londýnská elektrárna Battersea, dokončená až roku 1939. Pro některé za starých továrních komplexů se daří nacházet nové funkce, většinou za cenu důkladné přestavby při snaze o zachování ducha místa, ale na prostá většina mizí beznadějně v toku času.

To stejné se děje se starými tržnicemi, nádražími, a mohli bychom vyjmenovat celou typologickou řadu staveb, které hubí změna činností a podmínek pro jejich provozování.

Když si tedy shrneme předchozí řádky, podmínky pro vytvoření budovy jako díla, které má naději volně protékat časem, jsou dvě: Správný materiál konstrukce a správný typ činnosti, pro kterou je zbudována.

Potom má šanci stát se magickým objektem nořícím se tajemně z dějin.

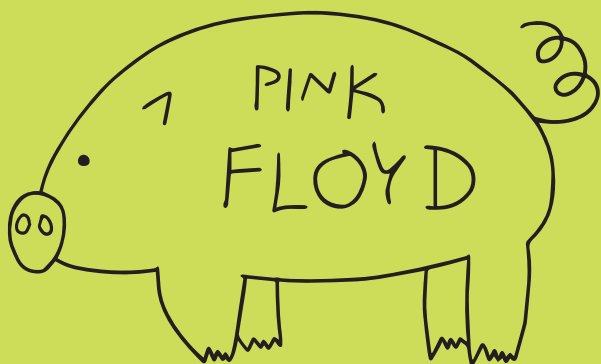
Samozřejmě, možná úplně nejdůležitější je ještě jedna maličkost.

Aby byla na místě, kde ji nezničí zemětřesení, padající meteorit, vzdušná hladina moře nebo nástup nové civilizační vlny, která se potřebuje vyrovnat s tou starou, kterou právě porazila.

Revoluce dokáže překonat i vlnu tsunami.

Z předchozích řádků by se možná mohlo zdát, že se odpovědi na otázku v úvodu kapitoly spíše vzdalujeme, než bychom se přiblížili, ale vydržte ještě chvíli.

Aby budova vydržela v čase, její hodnota musí být stále vyšší, nežli je hodnota případné nové budovy, postavené na místě té staré. Nastupuje zde obtížně objektivně zhodnotitelný faktor nazývaný „historická hodnota objektu“. Ta je součástí „kulturního dědictví“. Skutečný význam tohoto často používaného sousloví není však prakticky nikdo schopen exaktně definovat.



_KULTURNÍ DĚDICTVÍ

Definicí existuje samozřejmě celá řada, podle vzdělání, účelu a úhlu pohledu autora, případně podle úhlu pohledu a zájmů organizace, kterou zastupuje. Pro účel této práce se mi jeví nejbližší sociálně psychologické pojetí definice, jejímž autorem je Laurajane Smith (SMITH, Laurajane. *Uses of Heritage*. Routledge, New York, 2006).

Kulturní dědictví je symbolická reprezentace identity, která je představována hmotnými artefakty vytvořenými v minulosti podporujícími jak význam místa (sense of place), tak také sounáležitost různě vztažené komunity lidí k tomuto kulturnímu dědictví.

Tato definice nás totiž upozorňuje na ještě jednu stránku problému. Každá budova se časem stane artefaktem, který reprezentuje identitu místa. Při destrukci takového artefaktu a jeho případném nahrazení novou budovou se změní identita místa.

A to je citlivá záležitost, pro kterou vytvářet pravidla, nebo dokonce, nedej bože, nařízení a závazná rozhodnutí, je výsostně politická záležitost.

Já osobně nejsem velkým přítelem politiků, ale pro takové případy je politický přístup jedinou možnou alternativou, která by měla vycházet z názoru dotčené části veřejnosti. A politik je zde od toho, aby dokázal reflektovat, artikulovat a prosadit názor svých voličů. Snad.

Vraťme se ale, teď už opravdu, k původní otázce.

_BUDOVA JAKO SYNTÉZA TŘÍ SLOŽEK

Musíme si uvědomit, že současná budova není jen stavba, ale je to syntéza tří základních složek, kterými jsou:

- a) vlastní stavební dílo,
- b) technologie budov sloužící pro provoz,
- c) interiér měnící se v čase.

Jak už je známým axiomem, hodnota budovy je závislá na nejslabším článku těchto komponent.

V předchozích kapitolách jsme si ozřejmili různou praktickou životnost každé z těchto součástí.

Nejkratší životnost u většiny typologických druhů budov má v současné době interiér.

Například životnost módních butiků v obchodních centrech se může pohybovat dokonce jen v řádech měsíců, u administrativních prostor v řádech několika let. Častou změnu vyžadují některé typy restaurací a kaváren. I vývoj bankovních poboček jde velmi rychle společně s vývojem bankovních produktů. Interiér reaguje na změnu módního trendu, reaguje na vývoj pracovních technologií a metod administrativních činností. Morální stárnutí je v některých případech daleko rychlejší než opotřebení fyzické a únava materiálu. Životaschopnost interiéru lze proto spočítat spíše na roky než na desítky let¹⁷.

Technologie budov jsou druhou položkou ovlivňující opotřebení stavby. I zde se projevuje faktor jednak morálního, jednak fyzického stárnutí. Obsahují řadu pohyblivých komponent, které vyžadují údržbu a často i výměnu

17 - Samozřejmě i zde jsou typy budov, kde je vitalita interiéru delší. Jsou to zejména církevní a náboženské stavby, muzea, některé kulturní instituce apod.

v pevných časových intervalech. Velmi rychlý je zejména vývoj jejich ovládacích elektronických prvků a čidel. Při každé výměně části interiéru budovy je potřeba pečlivě zvažovat, co s ukrytými i viditelnými technologickými komponenty a celky. Byla by malá investiční tragédie, kdyby se dva roky po výměně interiéru v hodnotě milionů muselo znovu přistoupit k přerušení provozu a částečné devastaci takřka nového vybavení, protože nastal čas na výměnu klimatizace, rozvodů nebo k zanesení a ucpání skrytých trubních komponent kanalizace. Životnost většiny technologického vybavení se pohybuje v řádu desítek let, ale ne mnoha desítek let.

Takže jediné, co má v současnosti v budově skutečnou hodnotu v delším časovém období, je její stavební část. I u ní lze však uvažovat o jiném časovém období pro vlastní hrubou konstrukci budovy a jiném časovém období pro prvky fasády a izolace všech druhů. Životnost se zde pohybuje od desítek let výše a hlavní roli v procesu stárnutí hraje spíše morální faktor – tj. změna podmínek pro provádění činností, pro které byla budova původně navržena.

„Nejvyšší jistotou a hodnotou budov je místo a pozemek“

Tímto způsobem uvažování musíme nakonec dojít k závěru, že nejvyšší jistotou a hodnotou budov současné výstavby není vlastní budova a její komponenty, ale je to místo a pozemek, na kterém je postavena.

Jak vidíme, rozpor v časových parametrech tří výše uvedených komponent budovy je opravdu zásadní a ve svých důsledcích vede k závažným změnám v uvažování investorů i architektů při hledání základní koncepce budoucího díla.

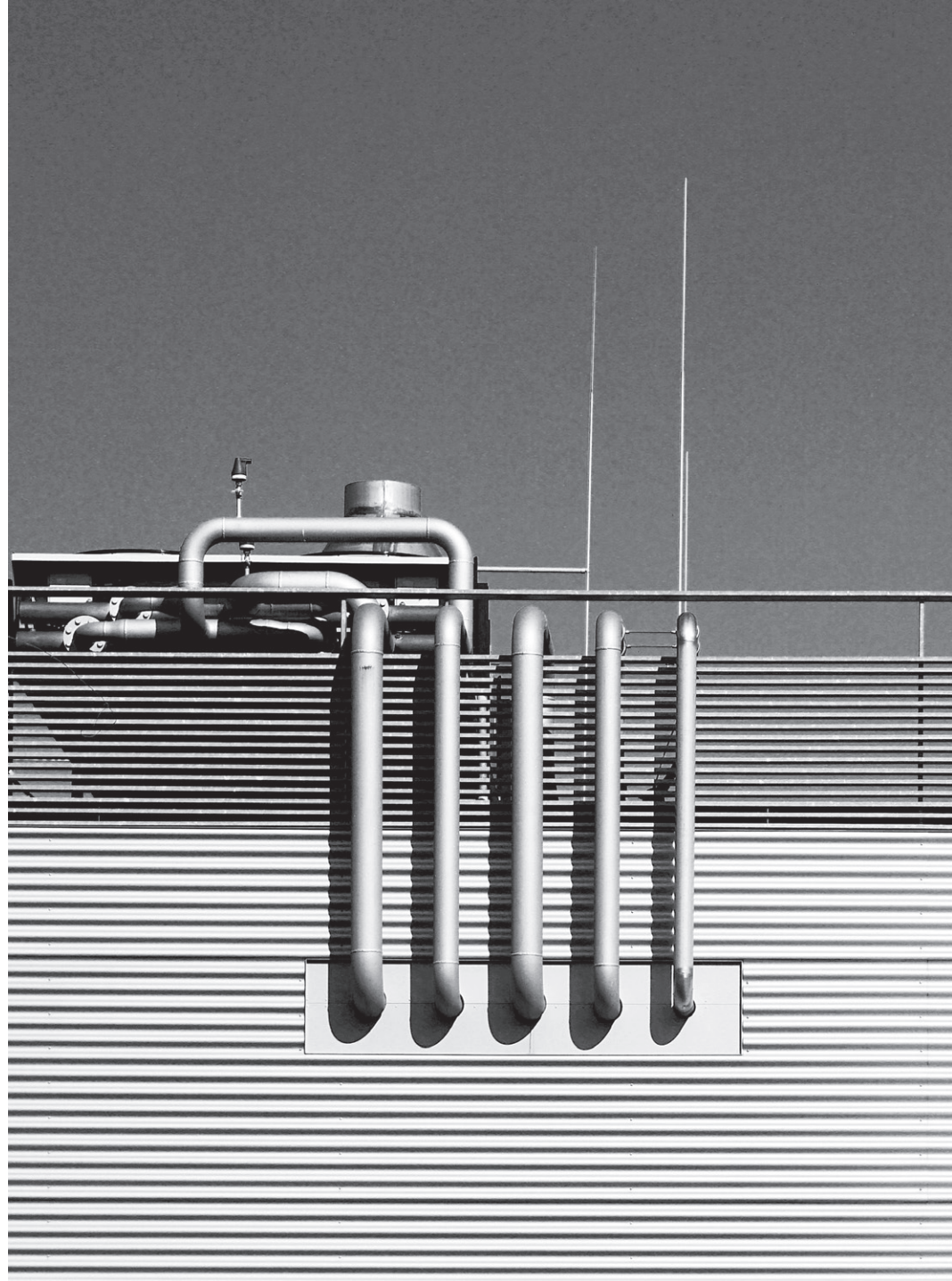
_STAVBY NA RŮZNOU DOBU UŽÍVÁNÍ – ZBOUREJ TO

Nejvíce je změna uvažování vidět na budovách nákupních center. Současné krabice připomínají občas jen vyšperkované průmyslové haly. Jsou to nejen poměrně rychle smontovatelné konstrukce, ale i rychle odstranitelné konstrukce. Jejich technologické vybavení je důsledně odděleno od vlastní stavby a je relativně snadno vyměnitelné. Dokonce technologie v prostorech pronajímaných obchodních jednotek je obvykle realizována nájemcem. Interiér v prostorech pronajímaných obchodních jednotek je zcela v režii nájemce při dodržení pravidel manuálů. Dochází tak k oddělení tří komponent (stavba – technologie – interiér) a tato koncepce má v sobě již započítaný časový rozpor v délce jejich životnosti.

Je to trend, který se přenáší i do dalších druhů budov. Tovární komplexy sestávající z lehkých hal jsou tvořeny tak, aby umožňovaly rychlou reakci na změnu výrobních podmínek a dokázaly se pružně přizpůsobovat změnám výrobních technologií prakticky za plného provozu.

Nájemní administrativní budovy, které jsou obvykle architektonicky ambicióznější, jsou navrhovány na podobných principech. Některé z těchto principů se dokonce objevují i v budovách pro bydlení a polyfunkčních budovách v centrech měst.

Dalším trendem je používání lehkých ocelových konstrukcí a dokonce jistá renesance dřevostaveb. Dřevěné konstrukce se objevují nejen v domcích a domech na bydlení, v zemědělských stavbách, kde jsou klasickým materiálem, ale i jako halové nosné prvky u sportovních staveb, v kulturních a výrobních budovách. Ve Francii je jako dřevostavba



zbudována univerzita v Épinalu, v Británii nové koleje univerzity v Oxfordu a tak bychom mohli pokračovat. Dokonce i v České republice, kde dřevostavba je často vnímána jen jako chata pro letní rekreaci, je řada zajímavých nových dřevostaveb. Zmiňme alespoň poštovnu na Sněžce, řadu rozhleden, budovu muzea letectví Metoděje Vlacha v Mladé Boleslavi, komplex Univerzitního centra energeticky efektivních budov ČVUT.

Důvod je někdy v přirozené kráse a estetice dřeva, někdy i v lehké romantice, ale často je to právě soulad mezi dobou potřebného využití a dobou životnosti staveb. Tak vznikla například ceněná poštovna na Sněžce jako dočasná stavba.

Ano, může se stát, že jasná a vlastnostmi stavebního materiálu ohraničená doba bezpečné existence stavebního objektu je jedním z kritérií při jeho volbě.

Ze všech výše uvedených důvodů se zdá, že v rámci stále se zrychlujícího vývoje prakticky ve všech oblastech lidských činností, kdy budovy jsou stavěny jako obálky pro lidské činnosti, začíná být nutné velmi pečlivě zvažovat i dobu skutečně potřebné existence budoucího architektonického díla.

Milovníci historie a tajemných budov vystupujících z příšeří dávných časů se nyní jistě mírně mračí, ale svět máme zatím stále jen jeden. A pokud chceme uchovat rovnováhu mezi námi zastavěným prostorem a volným prostorem přírody, bude časový faktor potřebné existence každé stavby do budoucna jedním z diskutovaných parametrů. Možná se pak časový parametr předpokládané fyzické existence

stavebního díla jako jeden ze sledovaných parametrů pro vydání stavebního povolení objeví již v projektu.

Nakonec, „svoboda je poznaná nutnost“.

Která zbožňovaná a nenáviděná osobnost našich dějin to asi řekla jako první?

Oj joj joj. To bude zase prostoru pro tvůrce nařízení a předpisů.