

# TŘI OBLÁZKY NA ŽIŽKOVĚ

AUTOŘI: LUDVÍK SEKO, JAN SCHINDLER

MÍSTO: ŽIŽKOV, PRAHA 3

REALIZACE ARCHITECT 61

Rozvojová žižkovská lokalita „Na Vackově“ se v nedávné době stala zajímavým dějištěm moderní bytové výstavby. V sousedství jen o málo starší realizace Alfarezidence od studia Unitarch vyrostl koncepčně i hmotově zcela jinak pojatý obytný soubor podle návrhu Schindler Seko architects.



**OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ETAPA F**

**Místo:** Olgy Havlové/Rixdorfská, Žižkov, Praha 3

**Investor:** Metrostav Vackov a. s.

**Hlavní architekt:** Ludvík Seko, Jan Schindler / Schindler Seko architects

**Architekt:** Josef Kalčík, Jiří Prokopec

**Soutěžní tým 2007:** Jan Schindler, Ludvík Seko, Petr Baletka

**Soutěž:** 2007

**Projekt:**

**Realizace:** 2016

**Celková plocha:** 13 670 m<sup>2</sup>

**Foto:** Ondřej Polák



01 Variabilní-velký sál  
Trojice francouzských oken-  
umožňuje přístup na dvůr.

02 Malý sál s otevřeným prů-  
chodem do velkého sálu

01

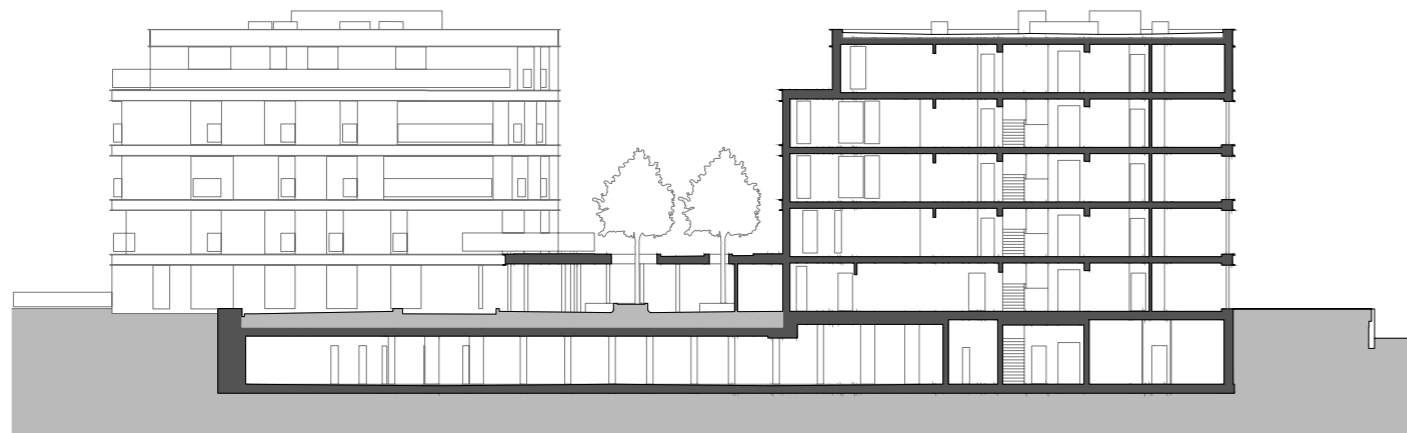


02

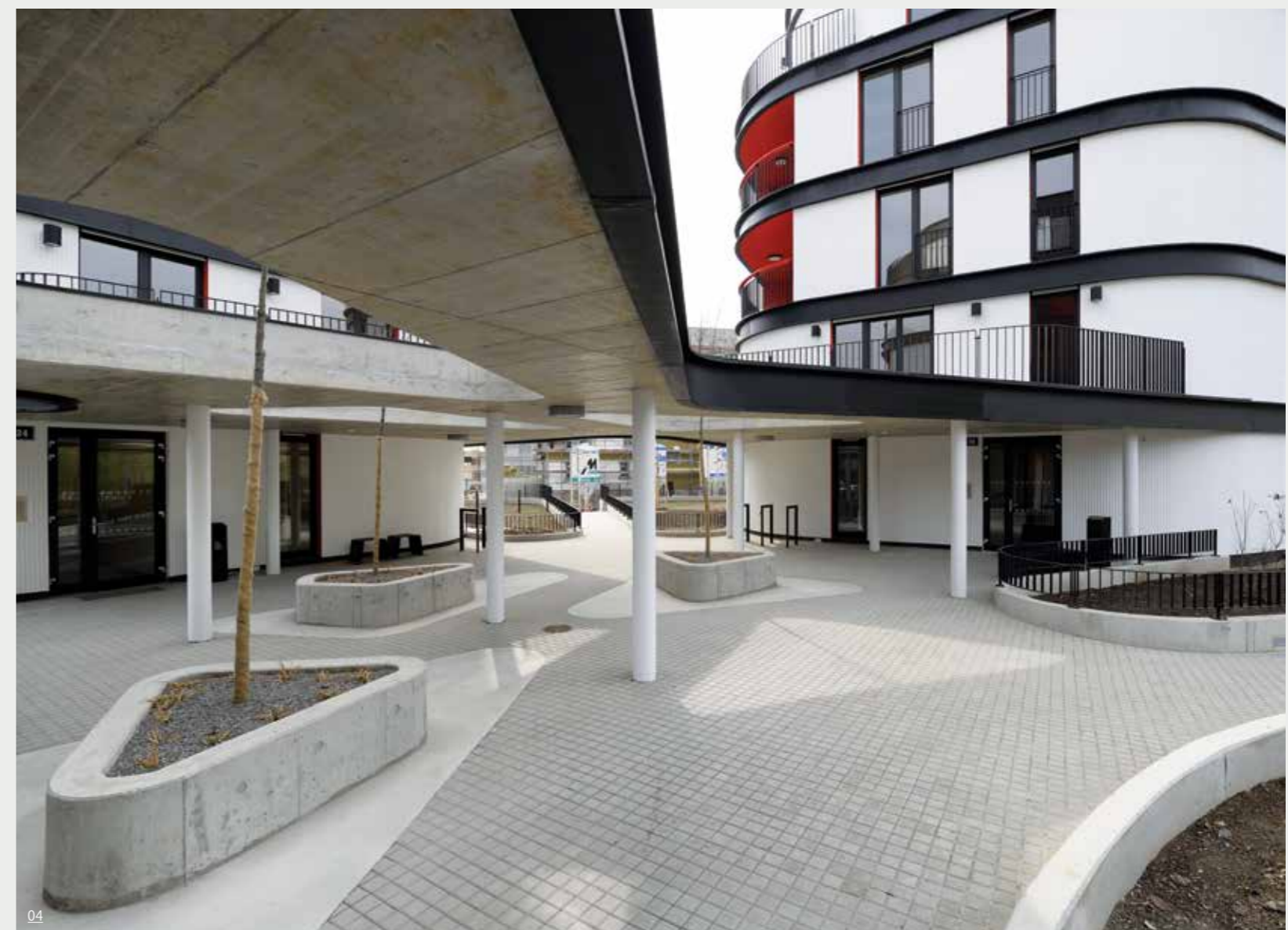
03 Variabilní velký sál  
Trojice francouzských oken  
umožňuje přístup na dvůr.

04 Malý sál s otevřeným prů-  
chodem do velkého sálu

REZ



PŮDORYS 1. NP





05



06

## Autorská zpráva

### KONTEXT

Budova je situována v Praze 3 v místě křížení ulic Olgy Havlové a Rixdorfské na pomezí vznikající blokové zástavby v sousedství veřejného parku Židovské pece. Pozemek je součástí širší rozvojové lokality za žižkovským nákladovým nádražím, kde probíhá a v budoucnu bude probíhat intenzivní urbanistický rozvoj. Současná heterogenní výstavba skladových a výrobních objektů je povolna nahrazována rezidenční zástavbou.

### KONCEPT

Stavba je osazena na podnoží, která díky svažitosti pozemku vystupuje nad terén a formuje uliční prostor. Vzniká tak vyvýšený „bastilion“ zajišťující soukromí pro uživatele předzahrádek i společného prostoru v parteru domu. Pod ním jsou skryty podzemní parkovací stání a technické zázemí domů.

Nad podnoží jsou umístěny tři nepravidelně oblé budovy, které paprskovitě vycházejí ze středu centrální zóny, kde se nachází společný komunikační uzel přístupný ze všech tří stran pozemku. Zároveň tento prostor tvoří i odpočinkovou a společenskou zónu areálu.

Bytové domy mají 5 nadzemních podlaží, z toho poslední patro je ustupující. V úrovni druhého podlaží jsou propojeny

perforovanou markýzou tvořící v daném patře terasy přilehlým bytům. Atypickému pozemku ve tvaru oblého trojúhelníku bylo přizpůsobeno i hmotové a materiálové řešení domů. Organické řešení soliterních hmot objektů vytváří přechod mezi kompaktní zástavbou sousedních bytových domů a zelení přílehlého parku. Fasády budov jsou tvořeny ručně tvarovanou profilovanou omítkou světlé barvy s horizontálními tmavými předěly v úrovních jednotlivých pater. Tento elegantní a střízlivější obal budovy akcentují červeně ztvárněné ostění oken a lodžii zařezávajících se do hmoty budov.

### DISPOZICE

Řešení samotných budov je koncipováno tak, že komunikační jádro bylo umístěno do středu dispozice budov. To umožnilo využít veškeré plochy fasád pro umístění obytných místností. Dále kolem komunikačního jádra jsou umístěny veškeré tzv. „neobytné“ místnosti bytů (chodby, koupelny, WC, komory, sklady apod.), aby v maximální míře byly využity veškeré plochy fasád pro plnohodnotné obytné místnosti. V obytném souboru je situováno celkem 46 bytových jednotek dispozičně řešených jako 1+kk až 5+kk a jedna nebytová jednotka.



05 Variabilní velký sál  
Trojice francouzských oken  
umožňuje přístup na dvůr.

06 Malý sál s otevřeným prů-  
chodem do velkého sálu

07 Malý sál s otevřeným prů-  
chodem do velkého sálu



07

## Rozhovor s Janem Schindlerem a Ludvíkem Sekem

S oběma partnery kanceláře Schindler Seko jsme krátce hovořili o koncepci developerského projektu Vackov i o tom, co je dnes standardem podobných developerských projektů.



08

Soutěž na projekt jste vyhráli už v roce 2007. Domy byly ale dokončeny až o téměř deset let později. Proč?

V České republice máme trochu komplikovaně nastavený právní systém. Podle Světové banky jsme na 127. místě ve složitosti vyřizování stavebního povolení. Je to složitý systém povolovacích procesů a často se stává, že budovu postavíte až za 10 let, jak se to stalo i v tomto případě. V roce 2007 byl největší stavební boom, bylo to těsně před krizí. I kvůli tomu se to trochu zpomalilo.

Jaká byla územní situace projektu?

Celé území bylo rozděleno do několika sekčí. My jsme si mohli vybrat, jestli půjdeme do soutěže na jedno nebo více z těchto částí. Nakonec jsme si vybrali pouze jedno malé území. První fázi stavěl architekt Jan Kohout a druhou MS Architekti, kteří také zároveň udělali plán celého území. Na ten jsme my s naším rezidenčním domem navázali. Náš podíl byl v celém projektu asi jedna pětina celkového zpracování území. Tehdy nám to vyhovovalo, náš ateliér neměl větší kapacitu a takový menší projekt nám tehdy sedl.

Váš návrh tedy vzešel z vybrané soutěže?

Soutěžních projektů na každou zastavitelnou část bylo asi 10. V pravém slova smyslu to nebyla klasická soutěž, ale spíše takový konkurz. Ten je pro developery dnes běžnou praxí. Vyzvou několik ateliérů a investují peníze do několika studií, nakonec si vyberou ten, který je pro něj nejvhodnější. Tímto způsobem nejčastěji získáváme projekty rezidenčního bydlení. Na strunu druhou je ale skvělé navázat s developerem kontinuální spolupráci. Vzájemná důvěra je pak mnohem větší.

Řešili jste tu vaši část nějakým způsobem v rámci celkového projektu? Spolupracovali jste s ostatními ateliéry?

Spíše pouze po formální a technické stránce. MS Architekti řešili rozvodové sítě a koordinovali celé území, ale v samotném designu stavby jsme se s nikým nedopliňovali.

Co je tedy hlavním principem vašeho obytného celku?

Celkové území je takový velký trojúhelník. Naše část se nachází zhruba uprostřed. Od počátku jsme věděli, že ostatní parcely nemají takové kvality, především výhledy a propojení s okolím. Předpokládali jsme, že byty, které se tam budou stavět, budou základní, levnější, dostupnější. Proto jsme koncipovali náš projekt jako velkorysejší bydlení s výhledy a těsným spojením s krajinou. Tímto způsobem tak okolí ovlivnilo samotnou formu stavby. Snažili jsme se prostor tolik nezastávat, nechat ho otevřený, aby si byty byly navzájem vzdálenější. To nás motivovalo udělat větší bytové jednotky s organickou formou, které se radiálně rozhlížejí do okolí. Jsou to tři odlišně tvarované bytové objekty, tzv. viladomy. Tvarově jsme projekt koncipovali extrovertně. Chtěli jsme široký výhled do okolí z jednotlivých bytů, za předpokladu, že se byty nikdy nedívají do oken vzájemně.

Ve vaší tvorbě nenajdeme tolik organicky tvarovaných objektů. Jak jste dospěli k tomu pro vás netypickému řešení?

V té době jsme si takové organické tvarování vyzkoušeli úplně poprvé. Jednotlivé objekty vypadají jako pětiúhelníky, které mají zaoblené hrany. Organická forma se otevírá do prostoru, vnitřní stavba je rozdělena na klasické půdorysy jednotlivých bytů. Hrany jsou oblé, ale geometrie má určitá pravidla. Fasáda se drží v barevnosti červená, černá a bílá. Technicky jsou stavby zhotovené ze železobetonové konstrukce, vyzdívané zdivo a kontaktní fasáda. Také jsme použili takovou specifickou

omítku, vertikální kanelury, které se dělaly ručně podle šablon. I přesto, že máme radost z tohoto detailu, úplně původně měla být fasáda plechová. Takové řešení bylo ale pro klienta příliš industriální.

Jakýmsi pomyslným srdcem celého komplexu je venkovní kryté atrium.

Ano, je to taková krytá dvorana, ze které se vstupuje do jednotlivých domů. Zároveň nabízí relativně velkorosý komunitně-veřejný prostor pro setkávání obyvatel domu. Jsou tam lavičky, stromy a perforovaný betonový strop, který prostoru dodává určitou dynamiku. Celé to stojí na takovém platu, jakési kře na lehce zvládněném terénu. Pod ní se nachází parkoviště. Vyzdvižením celého komplexu jsme zároveň vyzdvižili i byty v přízemí, které jsou již relativně vysoko a mají tak více soukromí.

Co je pro vás dnes důležité při stavbě takového developerského projektu? Na co kladete největší důraz?

To je často problém, protože současní developeri mají jasno a často po nás chtějí navrhovat takovým katalogovým způsobem. Je pak těžké do tak okleštěného projektu něco zajímavého prosadit. Obecně nám jde především o určitou příjemnou interakci obyvatel s tím domem. Hodně přemýšlíme o pohybu v domě, jak se k němu přichází, jak se do něj vstupuje, kolik lidí potkáte na schodišti... Jsou to takové detaily, které ale velmi zásadně ovlivňují naše chování. Souvisí to i s celkovým urbanistickým prostředím, jak dům komunikuje s okolím a svými uživateli. V případě Vackova to představuje určité vrstvení, z veřejného prostoru vstupujete do polo-soukromého území a přes něj do intimního soukromí bytu. Funguje to jako jakýsi filtr. Představa o vzniku normálních sousedských vztahů v současné době je pro nás velmi motivující.

08 Variabilní-velký sál Trojice francouzských oken umožňuje přístup na dvůr.

09 Malý sál s otevřeným průchodem do velkého sálu



Architektonické studio SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI založil v lednu 2012 německo-český architektonický tandem Jan Schindler a Ludvík Seko. Navázali tak na třináctiletou autorskou spolupráci v rámci ateliéru 4A architekti, jež spoluzařadili. Během tohoto období se oba autorsky podíleli na mnoha zajímavých projektech rezidenčních a kancelářských objektů, stejně jako obchodních a hotelových center, a to nejen v rámci České republiky, ale i v zemích Evropské unie.

Zlomovým úspěchem byla účast v mezinárodní soutěži v roce 2005 na zástavbu lokality Rivergardens v Praze 8 – Karlíně. Na revitalizaci rozsáhlého pražského území se podílí řada evropských architektonických kanceláří, mezi něž byl porotou vybrán vítězný návrh, podle kterého se aktuálně realizuje kancelářská budova podél Rohanského nábřeží. Ateliéru Schindler Seko architekti se tak podařilo navázat na úspěšnou tvorbu z předchozího působení. 26 v pražských Dejvicích, hned vedle své nejvýznamnější realizace, kancelářské budovy PFF GATE.

Byly v rámci zadání i nějaké nebytové prostory?

Ano, byly. Původně tam mělo být atriové schodiště zakousnuté do suterénu a vedle ně se měla nacházet kavárna. Měl tam vzniknout jakýsi amfiteátr. Nakonec to ale developer smetl ze stolu.

To je asi obecný problém při stavbě takových projektů. Jak se projekt měnil v průběhu stavby?

Ano, v prvních fázích je to vždy více optimistické, poté se to čím dál tím více osekává. V původním plánu jsme chtěli navrhout méně větších bytů, ale to se změnilo v roce 2010. To je ale obecný problém, byty jsou čím dál tím menší, aby se jich samozřejmě co nejvíce prodalo. Jinak zvenku se projekt téměř nezměnil. Zevnitř relativně hodně. Museli jsme nechat objemy, ale zdvojnásobit počet bytových jednotek. Zároveň se zmenšila okna. Celková původní forma byla ale připravena na větší prostory. Vnitřky jsou tak vlastně velmi ortogonální. Venkovní organičnost stavby se projevuje v interiéru díky této změně v mnohem menší míře, než jsme chtěli. U každého bytu se také nachází výrazná červená lodžie.

Zasahujete při podobných projektech do podoby interiéru?

V interiérech nás zajímají především dispozice. Samozřejmě řešíme do podoby interiéru jen ve společných prostorech, u vstupů, chodeb a dveří. Ale to je tak všechno. Nedokážeme ovlivnit, jak samotné byty vypadají celkově. Čím dál tím více mi přijde, že se navrhování bytových prostor podobá kanceláři. Tvoříme jen jakousi slupku, kterou si naplní klient sám. U Vackova jsme samozřejmě pracovali i na společných prostorech, to je chodbách. Chtěli jsme je ztvárnit velmi neutrálně. Použili jsme antracitovou černou, šedivou a bílou barvu. Také jsme na chodbách výrazně pracovali s typografií.

Už dlouhou dobu obdivují modernistické bytové domy ve Francii nebo Itálii, ve kterých si architekti mohli dovolit větší detailů zpracovat na míru. Je škoda, že dnes tomu už zdaleka tak často není.

Jsou i výjimky. Například když se zabýváme nájemním bydlením, tak tam si takové záležitosti můžeme někdy i dovolit a některé projekty jsme dělali opravdu až do té poslední kliky. Je to jiný charakter bydlení. Když se lidé stanou majiteli bytu, chtějí to vždy změnit. Pokud tam bydlíte jen v pronájmu, tak tuto touhu nemáte. A samozřejmě soukromí zadavatelé více dbají na kvalitu, na trvalou hodnotu, dlouhověkost. Je to i zcela odlišný přístup a komunikace s klientem. U nájemního bydlení mluvíme přímo s majitelem, u developerských projektů je to management, který přesně ví, co má dělat, aby se projekt co nejvíce vyplatil.

Jaké jsou dnešní nároky developerů při navrhování takového bydlení?

V poslední době zde byl tlak navrhovat takové byty, které neodpovídají své výměře. Byt 3+kk nebo 2+kk se například musí vejít do výměry 60 m<sup>2</sup>. V podstatě se to pomalu přibližuje standardům ve velkých západních zemích, kde jsou některé byty hodně malé. Také typologie bytů se dnes velmi proměňuje. Řada investorů chce odlišně koncipované byty, například aby je mohli pronajímat studentům. Kuchyn v takových bytech je samostatná, stejně tak jako ostatní pokoje. V současných požadavcích se určitě klade velký důraz na integraci zeleně. Standardem se dnes stávají také byty s balkonem nebo lodžii. V zahraničí je to jiné. Developeri i architekti jsou schopni jít do rizika, experimentují. Takové věci, co dělá například studio BIG, by u nás nebyly vůbec možné. Koncepce těch bytů je velmi otevřená, je do nich často vidět a celkově jsou ty obytné komplexy mnohem více o nějaké mezilidské interakci. U nás se hledá vždy největší jmenovatel, ten nejprůměrnější průměr.

Čemu se teď věnujete nejčastěji?

V poslední době stavíme spíše administrativní budovy. Developeri mají podobně

představy, čerpají z poznatku klientů. Co se realizací týká, je to v naší kanceláři zhruba půl na půl. Kancelářské prostory se navrhují jinak, vznikají jako systém, který do sebe musí zapadat a fungovat dohromady. U bydlení je zase hodně těžké pracovat se správnými proporcemi, je to téměř o každém centimetru.

Zmínili jste, že navrhujete novou budovu pražské výstavní síně Kunsthalle. To mě relativně překvapilo. Takovou kulturní stavbu jste ještě nedělali, nemylim-li se?

Ano, to je pravda. U nás není tolik příležitostí stavět podobné institucionální projekty. Kunsthalle bude na Klárově v bývalé trafostanici ze třicátých let, kterou momentálně revitalizujeme a dostavujeme. Na svou dobu to byla velmi konzervativní stavba v jakémsi zvláštním neostylu. Dnes je památkově chráněná, ale v nepříliš dobrém stavu. Její vnitřní prostory naopak překvapí, na svou dobu byly velmi moderní, celé betonové. Stavba by měla být dokončena v roce 2020, otevřít se má ještě o dva roky později.

*Rozhovor připravil Adam Štěch*

09



# STÁLE SE MUSÍME UČIT BYDLET

TEXT: JAN TESAŘ

## KRIZE PO KRIZI

Výstavba bytového fondu byla na několik let od roku 2008 utlumena finanční krizí. Od té doby se snažíme deficit bytů narůdně dohnat, což má za následek společně se spekulativními investicemi a spoustou dalších faktorů zvýšení cen staveb pro bydlení. Podrobnější spekulace nad trhem nemovitostí není předmětem mého textu, ale je třeba si před hodnocením představovaných realizací tato základní fakta uvědomit, protože mají na finální podoby staveb jednoznačný dopad ať ve skladbě bytových jednotek či využití pozemků.

U pražských realizací hraje důležitou roli absence aktuálních územně plánovacích podkladů, jelikož platný územní plán již vůbec nereflkuje rozvoj města a potenciál stavebních pozemků. Výstavbě bytů tak často předchází dlouholetá změna územního plánu s nejistým výsledkem, avizovaná tříletá doba je nedosažitelným snem architektů, projektantů a investorů.

Do dalších stupňů projednávání staveb navíc vstupuje řada dotčených subjektů, které se výstavbě iracionálně brání. Pro sousedy je výhled do proluky výhledem do zeleně, za který při koupi bytu zaplatili. Projednávání staveb tak často opět nabírá zpoždění i v horizontu let.

Architekt stráví více času prosazováním stavby než samotným návrhem.

Tyto prodlevy se pak propisují do staveb, které musí zareagovat na aktuální trh a přitom nemůžou zasáhnout nijak



zásadně do projektu, aby se nevrátily do povolenáčního procesu.

## TŘIKRÁT TROCHU JINAK

Co se týče místa stavby, velmi se vymyká realizace v Podolí. Na pozemku by se dala očekávat doplnění vilové zástavby a nikoli dvojnásobné využití. Toto řešení je ale pro mě v Praze ospravedlnitelné. Praha si může dovolit větší hustotu. Stejně tak si tento fakt uvědomili autoři, kteří dodrželi požadavky investora na maximální možné využití, přesto se úspěšně snažili o měřítkovou návaznost na sousední vily. I když se ve slovníku developerů dá hovořit o „butikovém“ projektu, je skladba bytů velmi rozmanitá a vyvážená. Od 1kk až po 4kk. Svažitost pozemku pomohla autorům velmi jednoduše vyřešit parkovací patro bez rampy, a přitom mají byty v přízemí přístup na předzahrádky. Na plastické fasádě je použita jemnozrná hlazená omítka, která jde z větší dálky zaměnit za jiný materiál, například lakované panely. Plasticita fasády ale přináší řadu míst, kde muselo být použito oplechování. Záleží na kvalitě materiálu a provedení, jak se tyto detaily projeví v budoucnu. U domů s více majiteli, kteří se musí dohodnout na každé opravě, bych se snažil obdobné detaily eliminovat.

Jako z jiného světa působí vzdušné a velkorysé využití pozemku na Vackově. Stavba je navíc v silném kontextu s okolními realizacemi s vysokou hustotou. V tomto případě sehrál roli právě trh. Stavba získala územní rozhodnutí před

krizí s velkoprostorovými byty, které po letech museli autoři přepracovat na menší, aniž by o rozhodnutí přišli. Zvládli to bravurně, ačkoli organické tvary obvodového pláště již nevyzní, jak by mohly, a v menších ložnicích je nutné se při vybavování nábytkem ze supermarketu rádně zamyslet. Uvědomíme-li si však tento paradox, není co autorům vytknout, ale naopak musíme ocenit řemeslo při návrhu půdorysů. Výtvarné pojetí tvarů podtrhuje kombinace materiálů a barev. Ladné křivky zdůrazňují kovové horizontály v místě věnců. Bílé stěny jsou překvapivě omítané s výraznou vertikální profilací, přičemž detail provedení je výborný v době, kdy profese štukatér z českého stavebnictví téměř vymizela. Celou hru dokončuje červené zvýraznění špalet a zapuštěných lodžii. Kompozice tří nadzemních hmot spojuje přízemní parter, ve kterém je kromě soukromých předzahrádek i společná zeleň pro obyvatele vyšších pater a velkoryse kryté vstupy. Nově zasazené stromy zatím nedorostly do velikosti, aby byl zjevný zájem vytvoření většího soukromí a příjemnějšího klimatu mezi domy – tedy dům v mini parku. Rád se sem budu vracet, abych viděl, jak se tento pro mě důležitý prvek rozvíjí. Okolí stavby má obrovský potenciál. Stále zde jsou v bezprostředním sousedství rozvojové plochy pro bydlení a je otázkou, zda se celá lokalita vzájemně propojí v městskou bytovou čtvrt.

Bytový dům v Plzni mění tvář průmyslové zóny na bydlení. Měřitko velkého bloku je na pozemek opodstatněné i s ohledem



na racionalitu celého konceptu. Stejně tak použité materiály jsou soudobé a rozumné. Omítka je pro bydlení tradiční. Beton je pak u lodžii logický a společně s ocelí evokuje průmyslového ducha. Vše zjemňují dřevěné prvky, které příjemně zvyšují soukromí mezi sousedními byty. Ačkoli dům nepůsobí vůbec levně, obsahuje celou řadu velmi chytrých a logických prvků, které jej zlevnili. Na domě nejsou komplikované stavební detaily, které například eliminuje řazení lodžii nad sebou. Dům ušetřil za podzemní garáže, které jsou na přízemí, kde byl místa dostatek, i za přiměřený poměr komerčních ploch. Velmi zajímavá je skladba bytů. Zajímavost netkví v pestrosti, ale naopak v až v asketické skladbě bytů, které se opakují. Výborně zvládnutá dispozice, s komfortními lodžiiemi o velikosti 2kk znamená s ohledem na současnou poptávku rychlou a výnosnou prodejnost bytů. Navíc jednoduché a bezproblémové konstrukční řešení. Avšak při velikosti domu na úrovni městského bloku mě zajímá sociologický vývoj tohoto domu, protože postrádá byty pro rodiny. Domu by slušelo nájemní bydlení. Pokud však není majitel pronajímaných bytů vlastníkem majoritní části, jeho úsilí o údržbu domu bývá zpravidla slabší, než když v něm bydlí. Jinými slovy mě zajímá, kolik současných majitelů začne své byty pronajímat a jak se to na domě projeví. Chodbová dispozice společných prostor je oživena vzdušnými schodišti s horním osvětlením. Na koncích chodeb je navíc osvětlení přímo z fasády, kdy záliv oknu

ubírá z prodejní bytové plochy. Chvála to muto řešení směrem k investorovi, který pochopil, že užitná hodnota tohoto detailu je vyšší než výnos prodaných metrů.

Všechny tři realizace nasvědčují tomu, že navrhnout účelné bytové jednotky se v Česku umí. Vždyť i panelákové dispozice byly vyvážené a odpovídaly způsobu bydlení a žití v době vzniku a uspokojí i dnešní potřeby bydlení. Vybrané lokality potvrzují důležitost místa, kdy kvalita bydlení spočívá i v poloze ve městě a v dopravní dostupnosti. Nejedná se o nemovitosti na periferiích, ale zaplňují bílá místa ve struktuře měst. Ani jedna ze staveb nevyčnívá náročností na následnou údržbu, která není ve více majitelích vůbec pružná. Ve všech stavbách jsou byty s venkovním prostorem – terasou, lodžii či zahradou a jsou bezbariérově napojeny na parkovací stání. Toto bylo pro mě základní kritérium při hledání vlastního bydlení a jsou ve všech případech splněny.

Navštívené bytové domy zdaleka nevytvářejí tak čisté a stroze jako na publikovaných architektonických fotografiích. Nános života však není příjemnou patinou, ale vypadá jako městská pláž po odlivu. Je neuvěřitelné, co ponechávají obyvatelé na odív kolemjdoucím na svých lodžiiích, terasách a předzahrádkách. Na druhou stranu se snaží svoje soukromí „chránit“ rákosovými, látkovými či plastovými paravány. Jsou to chybné detaily architektonického návrhu? Mají být zábradlí plná? Okna malá? Místo plotů zdi?

I přes tento fakt mě oslovilo architektonické řešení všech tří staveb. Ve finále jde na stavbě velmi rychle spatřit motiv autorů. Nezbývá než doufat, že se kultura bydlení bude posouvat směrem k severskému stylu, nikoli na jih, abychom nehledali krásu domů mezi spodním prádlem na šnůrách.

## ŠKOLY BYDLENÍ

U bytových domů zejména musí platit, že je architektura služba. Nejsou to koncertní síně, muzea či plavecké stadiony, ale stavby, které musí sloužit a obstát v čase a v měnících se potřebách na bydlení. Je u nich na místě nadčasovost, elegance a ona strohost, která zvládne zmíněný nepořádek života. Současně musí umět své obyvatele vychovávat, aby si uvědomili, že průčelí domu i vnitřní společné prostory jsou věcí veřejnou, kde právo na moje potřeby končí tam, kde začíná právo těch druhých. Stejně jako v demokracii. Je to veřejná volba, jak bude prostředí kolem nás vypadat. O jaké domy bude veřejnost projevoval zájem. Já věřím, že o takové, o kterých jsem měl možnost psát.

Autor je architekt, prodáván pro vztahy FA ČVUT v Praze