

V Evropě se projeví trend zahušťování měst

The trend of urban densification will become evident in Europe

Filip Pokorný stojí v čele pražské kanceláře Chapman Taylor. Portfolio států, kde tato úspěšná nadnárodní společnost působí, je velice široké – od asijských zemí, jež jsou teprve v rozkvětu, až po vyspělé evropské země.

Právě fakt, že Chapman Taylor působí na tolika rozmanitých trzích, je skvělou příležitostí pro sledování obecných trendů urbanismu, pro získávání zkušeností i pro aplikaci a hledání nejlepších řešení pro každý projekt. Filip Pokorný spojil své jméno s firmou již před více než 13 lety. Práce ho baví, je velmi různorodá a zajímavá, i když ne vždy lehká. „Zatímco s plným nasazením sotva vyřídíte územní povolení, má dcera, která se narodila, když jsme zrovna s jedním z takových větších projektů začínali, vyrostla, naučila se chodit, mluvit a pomalu začíná počítat,“ dodává s úsměvem.

Ve firmě pracujete od roku 2007. Jaký byl váš profesní růst? Předpokládali jste, že zůstanete u jedné společnosti tak dlouho? Netoužíte po změně?

V kanceláři Chapman Taylor jsem začínal nedlouho po škole s pár lety praxe v několika kancelářích, po stáži v Brightonu. Sice jsem měl už čím porovnávat, ale stále jsem se měl ještě co učit. Tato společnost mne zprvu oslovila mixem mezi mezinárodními a lokálními projekty, s širokým záběrem od malých projektů po ty velké. Poté, co jsem nastoupil, mne pak velmi mile překvapila firemní kultura mezinárodní společnosti, kde se všichni chovali a dodnes chovají velice kolegiálně, korektně a táhnou za jeden provaz jako tým. Právě tato kultura je pro nás s Jonem (Jon Hale, další z ředitelů Chapman Taylor – pozn. red.) tím, co se snažíme ve firmě rozvíjet a někdy i chránit před našimi architektonickými egy.

Je podle vás vaše práce pestrá, nebo se snažíte, aby byla?

Mám to štěstí, že má práce je pestrá tak nějak přirozeně a ani se o to moc nemusím snažit. Každopádně v kanceláři se s kolegou Jonem Halem snažíme pestrost udržet i pro naše kolegy, aby měli možnost rozvíjet své schopnosti a znalosti napříč typologiemi či stupni projektů. Je to podle mne jedna z výhod naší kanceláře, kterou můžeme našim kolegům nabídnout.

Máte doktorát z urbanismu a regenerace brownfieldů. Obzvláště druhý obor je velice atraktivní a aktuální. Věnujete se brownfieldům i nadále?

Mám to štěstí, že se mohu kromě jiného stále věnovat urbanismu a brownfieldům. Tato problematika mě baví. Je pro mne atraktivní a svou komplexností představuje velkou výzvu. Kromě projektů, na kterých pracujeme v Česku – nová městská čtvrť Ameside v Plzni, regenerace pardubického lihovaru či regenerace areálu Mosilany – mám možnost vidět v rámci globální sítě Chapman Taylor i projekty velkého měřítka v zahraničí, zejména v Asii. Tam mohu sledovat ty nejaktuálnější trendy při navrhování měst v praxi, ať už je to fenomén smart cities, sponge city, či města krátkých vzdáleností.

Galerie Pardubice



Nemyslíte si, že se spolu s brownfieldy „ničíte“ i mnohé architektonické skvosty jako staré fabriky apod.?

Nemám. Já osobně vidím trochu větší hodnoty v kvalitně fungujícím městě než v konzervaci časů dávno minulých. Tím nechci říct, že musíme vždy všechno zbořit, ale pokud má stavba zůstat, musí kromě své výrazné kulturní hodnoty prokázat i svou aktuální životaschopnost a to, že život lidí ve městě obohatí. Pokud je zachování takové stavby, která v minulosti vznikla někdy i náhodně a byla postavena za specifickým podnikatelským účelem, na úkor dneška, je to něco jiného. Pakliže její zachování vyžaduje kompromisní řešení urbanismu, či prodlouží proces regenerace o dlouhá léta, nebo dokonce zcela zablokuje regeneraci vyloučeného brownfieldu, tak to je pro mne cena příliš vysoká.

Na každý projekt se tedy díváte jako urbanista velice komplexně...

Je důležité, abychom vždy při regeneraci brownfieldů dali na miskou vah čas a kvalitu prostředí a uvědomili si, co někdy naše trvání na sporných historických hodnotách znamená. Spousta lidí se nedožije kvůli takové historicky trochu cenné stavbě regenerace kusu města, v němž žijí, které mohlo sloužit právě jim. Často to je ještě ironičtější o to, že laici tyto stavby za krásné nebo hodnotné nepovažují.

Máte zodpovědnost za klíčové projekty společnosti v Česku. Které z nich jsou momentálně aktuální a které máte nejraději?

Máme něco přes 30 aktivních projektů v Česku, ale i jinde v Evropě, od urbanistických studií přes návrhy kancelářských nebo rezidenčních budov, obchodních center, rekonstrukce až po návrhy interiérů. Každý projekt, na němž se spolupodílím se svými kolegy, mám rád. Pro mne osobně jsou vždy nejbližší ty projekty, kdy si rozumíme s klientem, kdy děláme něco nového, inovativního a kdy projekt představuje nějakou výzvu, kterou musíme zdolat.

Na projektu se podílíte komplexně – od jeho vzniku až po realizaci. Jak nahlížíte na složité legislativní a schvalovací procesy a jak se s nimi vaše firma vyrovnává?

Doba plánování staveb je bohužel neúměrně dlouhá a nepředvídatelná, což asi víme všichni. Navíc je tento proces zcela bezbranný vůči obstrukcím a zlé vůli. Mám někdy pocit, že si neuvědomujeme, že lidský život trvá průměrně 70 let. A pokud dnes v Praze trvá povolení většího projektu průměrně sedm let, je to desetina našeho života. Ale když se kolem sebe rozhlédneme, tak ta desetina života se nakonec na kvalitě našich měst vůbec neodráží. Energii často věnujeme podružným technickým problémům, řešení obstrukcí apod. Je až absurdní, když vidíte, jak malé procento času i nákladů přípravy stavby tvoří návrh nebo koncepcí, a co stráví byrokracií.

Věnujete se také designu retailu, plánování a regeneraci. Co to obnáší?

Pracuji a pracoval jsem na mnoha obchodních centrech a jejich rekonstrukcích. Obchodní centra a retail nejsou až tak vzdálené urbanismu a plánování dobrého města, jak to na první pohled může vypadat. Zejména aktuální trendy v této oblasti více a více vytvářejí z prázdných „schránek na obchody“ živoucí malé městské čtvrti. To je trend, který bude pokračovat a aktuální situace ho jen akceleruje. Nová obchodní centra budou polyfunkční stavby s různými náplněmi a různými typy veřejných prostor, byť většinou stále ještě krytých.

Máte na mysli spojení retailu s byty, volnočasovými aktivitami apod.?

Ano. Tímto směrem se ubírají dva naše aktuální velké projekty Ameside Plzeň i Galerie Pardubice a tímto směrem se ubírají také další projekty rekonstrukcí obchodních center, kdy nejde jen o kosmetické opravy, ale dost často i celkové přehodnocení a předělání koncepce. V budoucnu věřím, že přestavby obchodních center půjdou ještě výrazně dál a spíše než o rekonstrukci budeme hovořit o regeneraci, neboť jejich proměna bude velice výrazná.

Jaké jsou zde dílčí trendy? Co třeba multiplexy apod.?

Víte, osobně se domnívám, že právě těmto velkým neosobním kinům je odzvoněno a spíše se vrací trend malých klubových kin nebo kin s nějakou přidanou hodnotou.

Nastínil jste také pro mě velmi překvapivé „zahušťování měst“, nebo jak tento trend nazvat?

Ano. Zatímco např. v Asii, která je ještě často zcela nerozvinutá a urbanisticky se rozvíjí, v Evropě bude tento trend opačný. Nyní to můžeme vidět už třeba v Lipsku, kde se za posledních 30 let lidé stěhují z periferií zpět do centra města. Myslím si, že bude potřeba centra měst, a to i historická, přizpůsobit normálnímu životu a potřebám lidí. Potom je jasné, že naopak příměstské části se budou vyliďňovat a lidé se budou vracet zpět do měst, což celkově urbanismu velmi pomůže.

Říká se o vás, že umíte skloubit obchod s architekturou. Je na to nějaký recept?

Nemyslím. Nicméně musíme zajistit kvalitní prostředí, aby se naši kolegové mohli věnovat své práci a mohli zajistit své hmotné potřeby. Takže se musím s obchodní stránkou věci nějak statečně vyrovnat, aby měl kdo ty krásné projekty kreslit.

Jak moc vaši firmu postihla pandemie? Vidíte nějaké světlo na konci tunelu?

Za sebe to spíš cítím jako let v turbulenci, trochu to teď hází, ale snad to všichni přežijeme, brzy to přejde a my se dostaneme dál. Věřím, že nás celé to dění kolem covidu jako lidskou společnost, a tím i architekturu, posune do trochu jiného prostředí, s trochu jinými hodnotami a také poptávkou. Doufám, že bude tlak mj. třeba na to, aby naše stavby byly ohleduplnější k životnímu prostředí. Doufám, že stát bude nucen výrazně zefektivnit správu, aby pomohl ekonomice v rychlé rekonvalescenci, a to se promítne třeba i do zkrácení projednávání stavebních povolení, územních plánů apod.

KRISTINA VACKOVÁ / FOTO: AUTORKA A CHAPMAN TAYLOR



Filip Pokorný heads the Prague office of Chapman Taylor. The portfolio of countries where this successful multinational company operates is very wide – from Asian countries, which are only in bloom, to developed European countries.

The fact that Chapman Taylor operates in so many diverse markets represents a considerable opportunity to follow the general trends of urban planning, to gain experience and to apply and find the optimum solutions for each project. Filip Pokorný connected his name with the company more than 13 years ago. He enjoys his work. It is very diverse and interesting, although not always easy. “While you hardly process a planning permit with full commitment, my daughter, who was born when we started one of the bigger projects, grew up, learned to walk, talk, and is slowly starting to count,” he adds with a smile.

You have been working for the company since 2007. What was your professional growth like? Did you expect to stay with one company for so long? Don't you require change? I started at Chapman Taylor's office shortly after school with a few years of experience in several offices, after an internship in Brighton. Although I did have a certain comparison, I still had plenty to learn. This company initially approached me with a mix of international and local projects, with a wide range from small projects through to large ones. After I joined, I was very pleasantly surprised by the corporate culture of this international company, where everyone behaved and still behaves in a very

Yangpu Riverside,
Shanghai, China



friendly, correctly manner and pulls together as a team. It is this culture that Jon and I (Jon Hale – Group Board Director at Chapman Taylor – editor's note) attempt to develop within the company and which sometimes even protects us from our architectural egos.

Is your work varied or are you trying for it to be?

I'm lucky that my work is naturally varied and that I don't have to try much harder to make it so. In any case, my colleague Jon Hal and I try to maintain diversity for our colleagues in the office so that they have an opportunity to develop their skills and knowledge across typologies or the levels of projects. In my opinion, this is one of the advantages of our office that we can offer our colleagues.

You have a doctor's degree in urban planning and brown-field regeneration. Especially the second field is very attractive and indeed current. Do you still focus on brownfields?

I am lucky to be, amongst other things, able to focus on urban planning and brownfields. I enjoy this. It is certainly attractive to me and its complexity represents a significant challenge. In addition to the projects, we are working on in the Czech Republic – the new city district of Ameside in Plzeň, the regeneration of the Pardubice distillery and the regeneration of the Mosilany complex – I have the opportunity to view large-scale projects abroad within Chapman Taylor's global network, especially those in Asia. There I can follow the latest trends in urban design in practice, whether it is the phenomenon of smart cities, sponge cities, or short-distance cities.

Don't you think that many architectural gems such as old factories, etc., are 'destroyed' along with brownfields?

I do not. Personally, I see a little more value in a well-functioning city than in the conservation of times long past. This is not to say that we must demolish everything, but if the building is to remain, it must, in addition to its significant cultural value, also prove its current viability and that it will enrich the lives of people in the city. If the preservation of such a building, which in the past was sometimes created by chance and was built for a specific business purpose, is at the detriment of today, it is a different matter. If its preservation requires a compromise solution of urbanism, or prolongs the regeneration process for many years, or even completely blocks the regeneration of the excluded brownfield, then the price to pay is far too high for me.

As an urban planner, you look at each project very comprehensively...

It is important that whenever we regenerate brownfields, we put the time and quality of the environment on scales and realise what our insistence on controversial historical values sometimes represents. Many people will not live to see the regeneration of that part of the city in which they live and that could serve them because of such a historically type of valuable building. It is often that even more ironic is that laymen do not consider these buildings beautiful or valuable.

You are responsible for the company's key projects in the Czech Republic. Which ones are currently up to date and which do you like best?

We have just over 30 active projects in the Czech Repub-

lic and also elsewhere in Europe, from urban studies through the design of office or residential buildings, shopping centres and renovations to interior designs. I like every project I participate in with my colleagues. For me personally, the closest projects are always those where there is mutual understanding with the client, when we do something new and innovative and where the project represents a challenge that we have to overcome.

You participate comprehensively in the project – from its origin to its implementation. How do you view the complex legislative and approval processes and how does your company deal with them?

Unfortunately, the construction planning period is disproportionately long and unpredictable, as we all probably know. Moreover, this process is completely vulnerable to obstruction and ill will. I sometimes feel that we do not remember that a human being’s life lasts on average 70 years. And if the permit for a larger project in Prague today takes an average of seven years, that’s a tenth of our lives. But when we look around, that tenth of life is not reflected in the quality of our cities at all. We often devote energy to minor technical problems, solving obstructions, etc. It is absurd to see what a small percentage of the time and cost of building preparation goes into design or concept, and what is taken up by bureaucracy.

You are also involved in retail, planning and regeneration design. What does it involve?

I work and have worked on many shopping centres and their reconstruction. Shopping centres and retail are not that different from urban planning and the planning of a city as it may seem at first sight. In particular, current trends in this area create more and more small lively neighbourhoods from empty ‘shop boxes’. This is a trend that will continue and the current situation only accelerates it. The new shopping centres will be poly-functional buildings with different contents and different types of public spaces, although mostly still covered.

Do you mean the combination of retail and apartments, leisure activities, etc.?

Yes. Two of our current large projects, Ameside Plzeň and Galerie Pardubice, are moving in this direction, and other projects of reconstruction of shopping centres, where it is not only about cosmetic modifications but often about an overall reassessment and change of the concept, are also moving in this direction. In future, I believe that the reconstruction of shopping centres will go even further, and we will talk about regeneration rather than reconstruction, because their transformation will be very significant.

What are the partial trends here? What about multiplexes, etc.?

You know, I personally think that it is precisely these large impersonal cinemas that are a thing of the past, and rather the trend of small club cinemas or cinemas with some added value is returning.



You have also outlined for me a very surprising ‘densifying of cities’, or how to call this trend?

Yes. While, for instance, in Asia, which is often still completely underdeveloped and developing from an urban point of view, this trend will be the opposite in Europe. Now we can see it, for example, in Leipzig, where people have been, for the last 30 years, moving from the periphery back to the city centre. I think that city centres, even historical ones, will need to be adapted to normal life and people’s needs. Then it is clear that the suburbs will be depopulated and people will return to the cities, which will greatly assist urbanism in general.

It is said about you that you can combine business with architecture. Is there a recipe for this?

I don’t think so. However, we must ensure a quality environment so that our colleagues can devote themselves to their work and ensure their material needs. So, I have to bravely deal with the business side of things so that someone can draw those beautiful projects.

How much has the pandemic situation affected your business? Do you see any light at the end of the tunnel?

As for myself, I see it more like a flight in turbulence. It’s a little bumpy now, but hopefully we will all survive and it will pass soon and we will move on. I believe that the whole thing surrounding covid will shift us, as a human society, and therefore architecture, to a slightly different environment, with slightly different values and also demand. I hope that there will be pressure, among other things, to make our buildings more environmentally friendly. I hope that the state will be forced to significantly streamline the administration in order to help the economy in a rapid recovery, and this will be reflected, for instance, in the shortening of negotiations on building permits, outline plans, etc.

KRISTINA VACKOVÁ / PHOTO AND VISUALIZATION: CHAPMAN TAYLOR

AMESIDE, Plzeň