

111 miliardářů



Luxus neznamená jen peníze

Vkus bohatých lidí se posunul směrem ke střídmosti, nad zlatými kohoutky vítězí inteligentní systémy řízení domu a technické vychytávky. Na mnoha místech se díky velkolepým soukromým projektům žije lépe i sousedům, soudí architekt PATRIK HOFFMAN.



NOSITEL PRESTIŽNÍ CENY Grand Prix architektů 2013 a Stavba roku 2013, Patrik Hoffman, své investory rád vybízí k zájmu o výtvarné umění i veřejný prostor.

Jak se za čtvrtstoletí volného trhu posunuly nároky a představy lidí, kteří si mohou dovolit prakticky cokoli?

Dnes je možná více cítit trend nevyčínívat, splynout s okolím. V raných devadesátých letech převažovala okázalost, takové to podnikatelské baroko. Řada rychle zbohatlých lidí měla potřebu dát najevo, že má peníze. Za spoustu peněz si ovšem mnohdy dávali budovat stavby, které byly nejen nevkusné, ale i nepraktické. Často jsem se setkal se špatně navrženými dispozicemi, kdy dům byl sice prostorově nafouklý, ale do stísněné

koupelny se chodilo přes předsň a ložnice byla na konci dlouhé temné chodby. Dnes už mají mohovití klienti větší zkušenosti. Většinou vědí, co potřebují. Nežádají nic okázalého, ale chtějí žít kvalitně.

Jako architektka vás musí těšit pracovat na zakázkách, které nemají omezený rozpočet.

To ano. Ale nemyslete si, i pro bohaté investory jsou některé věci drahé. Pracoval jsem pro velmi mohovité lidi, kteří věci posuzovali racionálně. Byli si vědomi toho, že užité věci mají mít svou přiměřenou hodnotu, a nebyli ochotni je přeplácat. Ale byli ochotni si připlatit za něco, co je nějakým způsobem okouzlilo. Na druhou stranu není neobvyklé, že si klienti na soukromou zakázku vyhlásí architektonickou soutěž. Orientují se v trendech, jsou zcestovalí. Vozí si nápady ze zahraničí, stejně jako to dříve dělala řada osvětlených šlechticů a učenců, kteří k nám přinášeli nové věci. I když na druhou stranu si nemyslím, že je potřeba orientovat se jen na to, co a jak vzniká v zahraničí. I u nás vznikají rovnocenné, ne-li lepší věci.

Mají bohatí lidé výstřední požadavky?

Kdo nemá výstřední požadavky? Třeba naše děti si přejí místo schodů sklu-zavku! Já jsem měl štěstí na bohaté klienty, kteří byli inteligentní, měli přehled, věděli, co chtějí. A my jsme se snažili porozumět jejich potřebám a najít pro ně to správné řešení, z čehož vzniklo pár krásných projektů. Luxus se ale netýká jen peněz. Pro někoho jsou luxusem zlaté kohoutky, pro jiného to je kvalita a uspořádání prostoru. I za spoustu peněz se dá postavit špatný dům či interiér, jenž nenaplnuje potřeby lidí, kteří v něm žijí. Krásné věci nemusí stát moc peněz, někdy je správně umístěné okno do rozkvetlé zahrady větší požitek než drahé vybavení.

Petr Kellner si u chalupy v Jizerce postavil heliport, který mohou využívat i záchranáři Horské služby, a na své náklady zrekonstruoval místní příjezdovou cestu. Je takový vstřícný přístup u mohovitých klientů běžný?

Objevuje se to a mně je takový přístup sympatický. Myslím, že když má někdo peníze a úspěch, měl by být velkorysý k prostředí, které mění. Měl by být dobrým vzorem pro ostatní. Jeho dům pak ovšem nesmí začínat plotem a končit ložnicí. Investor může významným způsobem vstoupit do veřejného nebo

Patrik Hoffman (39)

Vystudoval architekturu na ČVUT, v roce 2004 byl jako spoluautor nominován na evropskou cenu Mies van der Rohe Award za stavbu továrny na výrobu svítidel v Kolodějích u Prahy. S Martinem Rajnišem je spoluautorem nové české Poštovny na Sněžce. Loni získal dvě prestižní ocenění – Grand Prix architektů 2013 za rekonstrukci Uhel-ného mlýna v Libčovicích nad Vltavou a titul Stavba roku 2013 za novostavbu komplexu Aparthotel v Krásné Lípě. Na svém kontě má rodinné bydlení i komerční stavby pro významné české investory.

společného prostoru a kultivovat ho. Správně koncipovaný soukromý projekt totiž může podstatně zlepšit kvalitu života nejen majitele samého, ale celého okolí, čímž se zhodnotí i vlastní investice.

Kteří další stavitelé u nás takhle smýšlejí?

Za zdařilý projekt považují například tolik kritizovaný dům pana Bakaly na Modravě. Když projíždíte Šumavou, tak tam původních chalup a stavení vidíte pomálu. Řada z nich je nevkusně přestavěna, ostatní jsou nové, naddimenzované stavby či pseudochalupy, které ale s tradiční architekturou nemají nic společného a jenom hyzdí okolní krajinu. Bakalova přestavba bývalého vojenského objektu oproti tomu v podstatě splýnula ▶



▲ **RUČNÍ PRÁCE.** Hra s tvary a stíny je estetický prvek, jímž Patrik Hoffman ozdobil schodiště v jednom z luxusních pražských domů.



▲ **FINANČNÍ NEZÁVISLOST** dává architektovi volnou ruku, aby výtvarná díla mohl zabudovat už do konceptu domu. Na snímku interiér pražského domu.

s okolím. Díky jeho penězům se navíc nastartoval rozvoj Modravy, která mohla zainvestovat do infrastruktury, vzrostl zájem o místní nemovitosti. V Krásné Lípě zase díky odvážné investici a novostavbě Aparthotelu došlo i k revitalizaci náměstí a přilehlých uliček, v nichž se objevily nové obchůdky. A do města, které poválečným vývojem strádá, se díky tomu vrací život.

O developerech se ovšem spíše říká, že veřejný prostor znásilňují ve svůj prospěch.

Někteří možná ano, ale znám i takové, kteří zase v podstatě suplují urbanistické

koncepte radnic. Například skoupí pozemky kolem své nemovitosti, protože si uvědomují, že špatný rozvoj by ohrozil jejich investici. Tyto pozemky pak řízeně prodávají tak, aby měli jistotu, že okolí jejich stavby bude co nejpříznivější. Starat se o své nejbližší okolí, to je přístup dobrého hospodáře. Najít souvislou část kvalitního obytného území je dnes velký problém, lidé se odnaučili vnímat krásu a kvalitu místa jako celku. U nás je to co plot, to jiný světobázor, a nejméně umírnění v tom bývají ti, kdo mívají nejméně peněz. Místo postupných úprav chtějí mít rekonstrukci sfouknutou

z jedné vody načisto, a často jim dojdou peníze. Krásné věci jako původní okna, brány, řemeslné prvky nahrazují nekvalitními novými a už nedokážou vnímat hodnotu celku.

Spousta lidí by řekla, že miliardář může být spíše obtížný soused, kterému před domem stojí bodyguardi a který určuje pravidla hry podle svého.

Tolik miliardářů tady zase nemáme. Obrácenou stranou mince samozřejmě jsou i mohovití lidé, kteří potřebu kultivovat své okolí nemají a po nichž zůstávají jenom uliční stoky – koridory jízdnic komunikací sevřených ze všech stran vysokými betonovými zdmi, za něž se schovávají. Ale pokud je investor osvětlený člověk, který řeší nejenom své bydlení, ale i jeho širší okolí, tak danou lokalitu ohromně pozvedne.

Máte pocit, že bohatství tříbí vkus?

Není to pravidlo. Ale díky bohatství se vnímaví lidé mohou nechat inspirovat. Naposledy se nám významného soukromého investora podařilo přesvědčit, aby do svého domu zakomponoval současně výtvarné umění. A on, ačkoli to nebyl jeho původní požadavek, náš návrh vyslyšel.

Pověšili jste mu tam obrazy, rozmístili plastiky?

My jsme ten dům koncipovali už s tím, že tam je výtvarné umění zakomponováno přímo do návrhu domu, třeba v mozaikovém obkladu. Nebo jsme nechali vytvořit nástěnnou malbu do výtahové šachty. Výťah je prosklený, a když kabina zaparkuje v daném patře a otevře se, je to, jako by obytný prostor nekončil dveřmi do výtahu, ale pokračoval dále, protože přes prosklenou část se vám otevře pohled na to umění v šachtě. Podle toho, zda tam ten výťah zrovna je, nebo není, a zda je, nebo není rozsvícený, se neustále proměňuje vnímání a nálada toho prostoru.

Mít volnou ruku v architektonickém řešení i vnitřním zařízení domu musí být pro každého architekta práce snů.

Ale ano, pokud spolupráce probíhá dobře, je to velice obohacující pro obě strany. Díky vysokému rozpočtu si můžete dovolit improvizovat a zkoušet postupy, které nejsou standardní a často dosud nejsou nikde na běžném trhu k mání. Ale může to být i noční můra, když uděláte chybu a uvědomíte si, za jak velký obnos peněz nesete zodpovědnost.



▲ **BAKALOVA VYDAŘENÁ MODRAVA.** Patrik Hoffman považuje kritizovaný dům uhlobarona Zdeňka Bakaly za vydařený projekt. Budova bývalého vojenského objektu po přestavbě prakticky splynula s okolím.

Co inovátorského máte na svém kontě?

Jeden náš klient si našel dům v krásné atraktivní lokalitě ve staré pražské zástavbě a řešil, jak naložit s parkováním, aby tomu nemusel obětovat celou malou zahrádku. Vymysleli jsme zapuštěnou garáž ukrytou pod zahradou. Část té zahrady se tedy vlastně stala střešou garáže. Garáž je přístupná plošinou, která se vysune z útrobu země na povrch a zase zasune tak, že není na první pohled vidět. Potřebovali jsme vyrobit speciální hydraulická výsuvná vrata, která by uzavírala vjezd na plošinu. Takové věci se u nás standardně nedělají, bylo třeba taková vrata vyvinout. Myslím, že je to světový unikát.

Pracujete-li s vysokými rozpočty na projekt, snažíte se do něho zapracovat systém centrálního řízení domu?

Jak kdy, dnes tyto systémy nejsou nedosažitelné ani pro běžné uživatele. Jsou lidé, kterým to život usnadňuje, a lidé, kterým to život komplikuje. Musíte to umět ovládat a naprogramovat. Když dojde k poruše systému, často potřebujete

mít po ruce okamžitý servis. Když elektrotechnice člověk hoví, je to nástroj, který mu usnadní život a uspoří náklady.

V posledním roce vyrostly v Praze dvě nové gigantické kancelářské budovy, které vyvolaly svým rozsahem u mnohých nevoli – Florentinum nedaleko Florence a Quadrio nad stanicí metra Národní třída. Jak je hodnotíte?

Pokaždé, když jedu okolo, tak o nich přemýšlím. Oba projekty mi připadají dost naddimenzované, ale na druhou stranu považuji za správné, že než stavět na louce za Prahou, to je lepší zahušťovat centrum a lépe a efektivněji využívat stávající infrastrukturu. Florentinum ohromně zkultivovalo daný prostor bývalé budovy Rudého práva, který byl mrtvý. Za obchodním domem My se zastavěl plácek u metra, který městsky moc nefungoval. Ale ještě je nemám osobně zažíté, abych je hodnotil podrobněji. Větší výhrady mám k projektu, který se připravuje naproti Veletržnímu paláci, kde by mohlo vzniknout další nákupní centrum. Přitom mezinárodní srovnání jednoznačně říká, že jich je u nás nejvíce

ve střední Evropě. Nákupní centra jenom vysávají život z měst.

Proč nejsou podobné projekty více regulovány?

Protože z nich tyje spousta vlivných skupin od byznysmenů, politiků až po spekulanty s nemovitostmi. Před nedávnými volbami se v Praze rozjela antikampaň proti snahám o schválení nového metropolitního plánu, postavená na marginálním tématu malé zájmové, ale vlivné a bohaté skupiny, která ovládá trh s billboardy. Přitom na vzniku tohoto plánu se mezioborově podíleli nejen architekti, inženýři i urbanisté, ale i politici, úředníci, ekonomové, historici, sociologové a mnozí další. Na veřejný prostor a podobu města je nutné nahlížet z hlediska toho, co nastane za dvacet, třicet, padesát let, a ne co bude za jedno funkční období zastupitelů. Naše města jsou zalepená reklamami, přes ty nánosy billboardů ani nevnímáme, jak vlastně vypadají. Kvůli podobným antikampaním se developer stal skoro sprostým slovem. Developeri tu přitom byli už za první republiky a byli přínosem pro rozvoj měst.

Radka Smejkalová ■