

Klání architektů mají zelenou

Návrh budovy od renomovaného architekta může zvýšit vizuální atraktivitu projektu a ovlivnit budoucí cenu nemovitosti. Stále víc developerů je tak nakloněno vypisování architektonických soutěží.

„Několik soutěží už jsme u našich projektů zorganizovali. Jsou vhodným způsobem, jak řešit zejména zástavbu rozsáhlejších území, projekty v komplikovaných lokalitách nebo tam, kde je potenciál vytvořit lokální dominantu,“ vysvětluje Jan Horváth, generální ředitel firmy CTR Real Estate.

Podle čerstvého průzkumu analytické společnosti CEEC Research už mají zkušenost s vypsáním architektonické soutěže téměř dvě třetiny developerů. Další bezmála třetina ji do budoucna chystá. Pouze šest procent šéfů developerských firem uvedlo, že nic takového v plánu nemá.

„Soutěž může přinést hodnotnější architekturu i veřejný prostor. V minulosti jsme si dělali spíš interní výběr architektů. Ovšem nyní, když máme v přípravě projekty na větších rozvojových územích v Praze, o soutěžích uvažujeme,“ říká Petr Beneš, ředitel firmy Geosan Development.

Více než polovina ze čtyř desítek oslovených rezidenčních developerů označila architektonickou soutěž za přínos. Největší pozitivum vidí v kvalitnějším řešení území. Dále přidanou hodnotu spatřují ve zvýšení atraktivity projektu v očích zákazníka a v řešení veřejného prostoru. Přínosem jsou také vyšší standardy stavby a možnost zapojit zástupce měst do projektu už v průběhu soutěže. Jak ukazuje praxe, ne vždy se ovšem jedná o soutěž pod záštitou České komory architektů (ČKA), a tedy se všemi jejími pravidly.



SEKYRA GROUP pořádá architektonické soutěže pro zástavbu velkých rozvojových území, jako jsou Smíchovské nádraží nebo Rohanský ostrov.

Vizualizace schindler sesco architekti

„Pokud se bude investor při vypisování soutěží držet pravidel komory, přípravu projektu to prodlouží. Vedle toho lze organizovat také soutěže, kdy se vyzve určitý okruh dopředu vybraných účastníků. U nich vše trvá samozřejmě kratší dobu,“ konstatuje Marcel Soural, majitel developerské firmy Trigema.

Vedle architektonických soutěží pořádají developeri také soutěžní

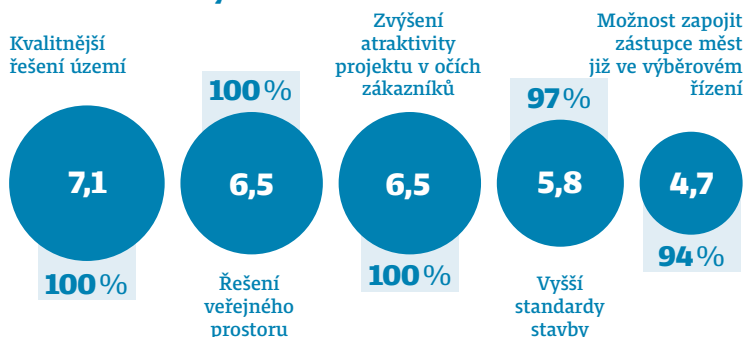
workshopy. Například Central Group zorganizoval v předchozích letech velký mezinárodní workshop, ve kterém se utkaly hvězdy současné architektury se svými návrhy budoucího řešení stávajícího areálu Telecomu na Žižkově.

Central Group a někteří další developeri, kteří se rozhodli jít i cestou soutěží pod hlavičkou ČKA, zároveň volají po zmírnění

pravidel. „Soutěžní řád komory je psaný spíš pro veřejné zakázky,“ tvrdí Dušan Kunovský, šéf Central Group. To se týká například odměn pro účastníky soutěže, které se řídí cenou stavby a rozsahem dokumentace, a tak jsou výrazně vyšší u velkých urbanistických celků. Valná hromada ČKA už souhlasila, že výše odměn může být upravena. Pak se bude nadále jednat o regulérní soutěž, jen takzvané s výhradou.

Devět z deseti developerů si myslí, že je-li návrh dílem renomovaného ateliéru, projeví se to na výsledné ceně nemovitosti. Naopak další velký pražský developer Finep soutěžním kláním architektů nakloněn není. „Zaměřujeme se na city development na velkých plochách. Víme, co od našich architektů můžeme očekávat, oni znají naše představy, proto sázíme spíš na osvědčenou spolupráci než na vypisování časově i organizačně náročných soutěží,“ uvedl mluvčí Finepu David Jirušek. /DNA/

V čem vidíte největší přínos vypisování architektonických soutěží



● Hodnocení (0–10 max.) | % procenta dotázaných firem

Pramen CEEC Research