

FRANCOUZSKÉ PŘÍSTUPY K PLÁNOVÁNÍ MĚST

V prvním říjnovém týdnu roku 2005 se uskutečnil ve Francii seminář o plánování měst. Organizátorem akce byly tři francouzské instituce – Ministerstvo zahraničních věcí, Ministerstvo dopravy, vybavenosti, turismu a moře (dále jen fr. zkratka MTETM) a UBIFRANCE (Francouzská agentura na podporu mezinárodního rozvoje firem). Účastníky semináře byli zástupci státní správy a samosprávy ze čtyř nových členských zemí EU a jedné kandidátské země (České republiky, Polska, Maďarska, Lotyšska a Rumunska). Cílem semináře bylo prezentovat francouzské „savoir faire“ (*know how*) v oblasti plánování měst, a to jak v rovině teoretické, tak zejména přímo v terénu. Program byl zaměřen na revitalizaci městských center, revitalizaci městských brownfields a zakomponování nákupních center do městského organismu. Účastníci semináře navštívili kromě Paříže také sever Francie, region Nord-Pas-de-Calais, konkrétně města Lille a Roubaix. Francouzská strana připravila velice bohatý program, který se zabýval mnoha aspekty plánování měst, od čistě urbanistických přes ekonomické a regionálně rozvojové až po sociální.

Seminář byl zahájen celodenním cyklem přednášek na MTETM v Paříži. První přednáška se zabývala systémem územního plánování ve Francii. V této souvislosti je zajímavé uvést informaci, že původní zákon k problematice územního plánování a urbanismu, tzv. LOF (*loi d'orientation foncière* = orientační pozemkový zákon) z roku 1967, byl nahrazen dvěma novými zákony. Zákonem SRU (*loi solidarité et renouvellement urbain* = zákon o solidaritě a obnově měst) z prosince 2000, který transformoval původní územně plánovací dokumenty do nové podoby (nové dokumenty: SCOT – *Schéma de cohérence territoriale* = schéma územní koheze; PLU – *Plan local d'urbanisme* = lokální urbanistický plán; *cartes communales* = obecní mapy), a zákonem o urbanismu a bydlení (*Loi Urbanisme et Habitat* = zákon o urbanismu a bytové výstavbě) z července 2003. Další přednášky pojednávaly o aktivi-

tách a zkušenostech celofrancouzského sdružení PACT ARIM při zlepšování stavu bytového fondu, o roli francouzského depozitního ústavu (*Caisse des Dépôts*) při revitalizaci měst, o řešení problematiky nákupních center v rámci plánování měst a o činnosti Dokumentačního centra územního plánování a urbanismu při MTETM.

Druhý den se již odehrával v Lille. Rozvojová a územně plánovací agentura metropole Lille připravila prezentaci strategie rozvoje celé aglomerace nazývané metropole Lille (*Lille Métropole*) s navazující prohlídkou města. Organizace SAEM d'Euralille prezentovala rozvojový projekt Euralille (nová část města s nádražím rychlovlaku TGV). Na přednášky navazovaly prohlídky města a čtvrti Euralille. Den završila přednáška o řešení problematiky brownfields v regionu Nord-Pas-de-Calais (zajišťovala Veřejná organizace pro nakládání s pozemky v regionu Nord-Pas-de-Calais). Třetí den pokračoval pobyt návštěvou města Roubaix na severu Francie. Zde zástupci radnice podali obsáhlý výklad o krizi města a zvolených způsobech jejího řešení. Podrobně byl přednesen projekt revitalizace městského centra. Nedílnou součástí přednášky byla tříhodinová exkurze po městě.

Čtvrtý den se uskutečnila přednáška o revitalizaci jihovýchodní části Paříže, projekt Paříž – levý břeh, s navazující prohlídkou (zajišťovala pařížská organizace SEMAPA). Odpoledne proběhly prezentace Asociace francouzských architektů realizujících projekty v zahraničí a UBIFRANCE. Poslední den byl věnován jednotlivým zemím. Zástupci referovali o tom, jakým způsobem se přistupuje k plánování měst v jejich domovině. Toto setkání se odehrálo na UBIFRANCE za hojně účasti pozvaných francouzských urbanistů a dalších odborníků. Odpoledne vybyl čas na vzájemné rozhovory všech přítomných.

V následující části článku bych se rád podrobněji věnoval čtyřem rozličným příkladům plánování měst, se kterými jsme měli možnost se seznámit.

Metropole Lille (Lille Métropole)

Tímto názvem je označována aglomerace kolem města Lille, která je tvořena celkem 126 obcemi a žije v ní cca 1,2 mil. obyvatel. Hlavními centry jsou města Lille, Roubaix, Tourcoing a Villeneuve d'Ascq. Někdy bývá takto označena širší aglomerace zasahující přes hranice do Belgie, zahrnující celkem 1,8 mil. obyvatel.

Metropole prochází od začátku 90. let dvacátého století významnými změnami, které pokračují až do současnosti. Původní dominantní textilní a těžební průmysl se daří nahrazovat službami s vysokou přidanou hodnotou (finančnictví, telekomunikace), vědou a výzkumem, dopravními a logistickými službami, centry zásilkových služeb. Z aglomerace se stává metropole mezinárodního významu. Tato proměna je úspěšná díky správně zvolené strategii rozvoje.

První strategií byla idea Obnoveného města (*la Ville Renouvelée*), která byla v Lille zpracována začátkem 90. let. dvacátého století. Strategie vycházela z pěti principů:

- evropské vazby (otázka, zda chce být Lille mezinárodní metropolí – k tomu jí má napomoci zejména nově budovaná trasa TGV z Paříže do Bruselu a Londýna se zastávkou v Lille);
- dostupnost;
- kvalita (snaha o přeměnu těžbou zničené krajiny a aglomerace plně brownfields);
- rozvoj (snaha o ekonomický rozvoj, který napomůže vyzařování vlivu metropole za její hranice a upevní tak její postavení);
- solidarita (uvnitř aglomerace).

Na koncept navazuje dokument *Schéma* rozvoje a uspořádání území metropole Lille (*Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole*). Dokument byl schválen v prosinci 2002 s výhledem do roku 2015. Představuje strategický rozvojový dokument. Rozvoj metropole se opírá o tzv. póly rozvoje (*les pôles*

Tab. 1. Přehled pólů rozvoje v metropoli Lille

Název	lokalizace	zaměření
Euralille	Lille	nádraží TGV, služby (kanceláře), obchod, bydlení
L'Union	Mezi městy Roubaix, Tourcoing a Wattrelos	věda a výzkum, moderní aktivity spojené s textilním průmyslem
Eurasanté	Mezi městy Lille a Loos	univerzita a podnikatelský park v oborech spojených s lidským zdravím
Parc scientifique de la Haute Borne	Villeneuve d'Ascq	služby (kanceláře), bydlení
Euratechnologie: Rives de la Haute Deûle	Mezi městy Lille a Lomme (v okolí starého přístavu a vodního kanálu)	technologický park, bydlení

d'excellences). Jedná se o pět rozvojových projektů (viz tab. 1.), které mají zajistit ekonomický rozvoj a upevnit mezinárodní význam metropole Lille. Důraz je kladen na maximální využití brownfields a na zakomponování nového bydlení, včetně sociálního, do vnitřní struktury sídel. Celkem je do roku 2015 navrženo 3100 ha rozvojových ploch. Neméně důležitou součástí dokumentu je „generel dopravy“ řešící jak napojení metropole na ostatní evropské regiony, tak i propojení jednotlivých sídel metropole s důrazem na veřejnou hromadnou dopravu. Dále pak část věnovaná ochraně životního prostředí s nabídkou dostatku zeleně a přírodních ploch (díky rekultivaci rozsáhlých území, budování parků) sloužících k odpočinku a rekreaci obyvatel.

S celkovou proměnou metropole je úzce spjato jméno Pierre Mauroy, který byl dlouholetým starostou města Lille a který je považován za strůjce úspěšné proměny metropole Lille.

Více informací o projektu lze nalézt na www.lille-metropole-2015.org

Projekt Euralille

Je nejvýznamnějším z pólů rozvoje metropole Lille. Jedná se o novou výstavbu v rozvojovém území nacházející se v bezprostřední blízkosti historického centra města Lille probíhající v několika fázích od počátku 90. let minulého století. V roce 1990 byla vytvořena společnost za účelem realizace projektu (SAEM d'Euralille). Byl vymezen obvod a území v něm vyhlá-

šeno za rozvojovou plochu veřejného zájmu, kde je v případě nutnosti možno vyvlastňovat pozemky. Těžištěm projektu je nádraží rychlovlaku TGV vytvářející křižovatku tras z Paříže, Bruselu a Londýna. V roce 1987 bylo

potvrzeno vedení trasy TGV přes Lille, v letech 1988-1990 byla zpracována studie. V roce 1990 byl přijat návrh projektu. V roce 1991 započaly práce a v letech 1994-1995 byla zrealizována 1. fáze projektu včetně nádraží. Dalšími aktivitami je obchod (nákupní centrum včetně velkoplošné prodejny potravin), kanceláře (terciér, kvartér) a bydlení (20 % bytů má být sociálních). Zajímavý přístup k regulaci obchodníků zvolila radnice města. Každá firma (značka), která chtěla mít obchod v nákupním centru, musela také zřídit obchod v historickém centru města.

Tato nová část města propojuje historické centrum s dříve izolovanými čtvrtěmi. Celý projekt má být dokončen do roku 2010.

Více informací o projektu lze nalézt na www.saem-euralille.fr



„Lyžařská bota“ – nový symbol města Lille, budova postavená nad nádražím TGV v rámci projektu Euralille.



Nová obchodní ulice postavená v rámci projektu obnovy centra města Roubaix.

Příklad města Roubaix

Roubaix je druhým nejvýznamnějším centrem metropole Lille. v 30. – 70. letech 20. století bylo úspěšným městem, jehož prosperita však byla jednostranně založena na textilním průmyslu. v 70. letech díky kolapsu tohoto odvětví a následnému kolapsu obchodu a služeb nastal hluboký úpadek města. Během 15 let se problémy města maximálně vystupňovaly. Centrum města zcela ztratilo svoji funkci projevující se existencí prázdných ulic bez obchodů a služeb. Město se rozpadlo na izolované čtvrti bez vzájemné komunikace. Nastala hluboká degradace veřejných prostranství. Naplno se projevil problém spojený se špatnou kvalitou bytového fondu a nevyhovujících podmínek pro bydlení. V některých městských čtvrtích dosahovala nezaměstnanost až 60 %, obyvatelstvo se nebylo schopno přizpůsobit nové situaci, program rekvizifikací nefungoval.

Roubaix našlo na přelomu 80. a 90. let sílu řešit svoje problémy. Jako součást metropole Lille bylo začleněno do Konceptu obnoveného města. Byl vytvořen široký program obnovy města, který se opíral o několik pilířů:

- podpora podnikání a obchodu (vytvoření „volných zón“, kde podnikatelé nemuseli platit daně);
- regenerace veřejných prostranství;

- kultura (např. vybudování muzea PISCINE v areálu bývalých lázní);
- investice do zlepšování kvality bydlení;
- investice do školství (přerozdělení univerzit v rámci metropole Lille, do Roubaix byly přemístěny některé technické obory);
- práce na zlepšování image města.

Dále byl zahájen projekt obnovy centra města (Un nouveau coeur de ville pour Roubaix = nové srdce města Roubaix), který doplňoval zmíněný program rozvoje města. Za tímto účelem byla založena organizace (SEM Roubaix). Byly zvoleny dvě strategie, obchodní a urbanistická. První strategie využila textilní tradici města. Bylo vytvořeno místo, kde místní přeživší továrny prodávaly svou produkci přímo, tedy zákazník zde mohl koupit výrobky za ceny o cca 20 % nižší než jinde ve Francii či Belgii. Dalším záměrem byla realizace nákupního centra s hypermarketem přímo v historické části města. Druhá strategie se opírala o několik projektů. Nejvýznamnějším je zbourání staré zdevastované obchodní galerie a vystavění nové obchodní ulice. Tento počín odstranil bariéru uvnitř města a zároveň propojil historické centrum s okolními čtvrtěmi.

V současnosti sice dosahuje míra nezaměstnanosti v Roubaix ještě vysokých cca 20 % a existuje určité rozpolcení města, zejména mezi lidmi

s nízkou a vysokou kvalifikací, přesto se dá již říci, že město krizi zvládlo a dnes zažívá svou renesanci. Město přilákalo mnoho firem (telekomunikace, zásilkový obchod). Láká i nové obyvatele díky nabídce kvalitního, ale přitom levnějšího bydlení. Důkazem radikální proměny města je jeho image, které je již dnes vnímáno pozitivně, a to jak místními obyvateli, tak i vnějším okolím (tento obrat nastal v roce 1999).

Zmíněné rozvojové projekty v metropoli Lille byly spolufinancovány Evropskou unií, a to často význačnou měrou.

Paříž – levý břeh (Paris Rive Gauche)

Jedná se o projekt revitalizace rozsáhlých brownfields na jihovýchodě Paříže na levém břehu Seiny do podoby nové městské čtvrti se smíšenou funkcí využití (bydlení, kanceláře, obchody, knihovna, univerzita aj.). Tento rozvojový projekt patří v rámci města k největším. Jeho význam spočívá v tom, že nikde jinde v Paříži (v administrativních hranicích města) není k dispozici takto velká plocha pro novou výstavbu. Projekt byl zahájen na konci 80. let 20. století a dokončen by měl být do roku 2010. Je počítáno s celkovou plochou 2 milióny m² zástavby. Z toho je 750 000 m² určeno pro kanceláře (to odpovídá cca 60 tisícům zaměstnanců), 400 000 m² pro bydlení (5 tisíc bytů včetně sociálních), 400 000 m² pro veřejnou výstavbu (školky, jesle, obchody), 250 000 m² pro Francouzskou národní knihovnu (prosazena bývalým prezidentem F. Mitterrandem) a 210 000 m² pro univerzitu. Součástí projektu je i nový most pro pěší přes řeku Seinou (mezi knihovnou a parkem Bercy), který se má začít stavět v roce 2006.

Projekt je uskutečňován na pozemcích, které z 80 % vlastní francouzský státní železniční dopravce (SNCF), tyto plochy však již nebyly z větší části využívány. Realizací projektu byla pařížskou radnicí pověřena organizace SEMAPA, jejíž většinovým akcionářem je město Paříž, dále pak SNCF, stát, region Ile-de-France a soukro-

mé subjekty. Společnost zaměstnává cca 60 lidí a má poslání developera. Nakupuje pozemky, buduje infrastrukturu, prodává zainvestované pozemky soukromým investorům (pro výstavbu kanceláří, bytů, obchodů) či státu (pro výstavbu bytů, univerzity apod.). Na základě architektonicko-urbanistické studie společně s investory určuje funkci využití plochy a ovlivňuje podobu veřejných prostranství, v případě potřeby i architektonickou podobu budov.

Takto velký projekt vznikal postupně. Iniciátorem projektu je město, které prezentovalo svůj záměr veřejnosti. Protože se obyvatelé vyjádřili souhlasně, stát projekt vyhlásil a označil jej za veřejný zájem. Projekt je zpracován do podoby tzv. místního plánu, ke kterému se obyvatelé vyjadřují. I v tomto případě, podobně jako u projektu Euralille, je možno použít práva vyvlastnění.

Stavebnětechnickou zajímavostí je zakonponování území využívaného kolejiště do celého projektu. Nad kolejištěm je vybudována betonová deska o tloušce 2 až 3 metry, která stojí na sloupech. Deska byla rozparcelována a prodána investorům či státu, kteří na ní uskutečňují výstavbu. Majitelé desky patří SNCF podíl na údržbě sloupů, ta naopak jim podíl na její údržbě.

Zajímavým počinem je zakoupení 4500 stromů na počátku realizace projektu, které byly umístěny do lesní školky v Provence. Dnes jsou postupně vysazovány již jako vzrostlejší stromy.

Více informací o projektu lze nalézt na www.parisrivegauche.com

Závěr

Historický vývoj a pojetí urbanismu ve Francii byl jiný než v českých zemích. Také finanční možnosti jsou rozdílné. Není možné ani srovnávat právní a regulační podmínky v obou zemích. Například vyvlastnění pozemku kvůli výstavbě nákupního centra, které je součástí komplexního projektu rozvoje, je u nás zcela nemyslitelné. Francouzské příklady ukazují nejen to, že stát a municipality musejí být často iniciátorem projektů, ale i to, že se toho umějí sebedovědomě zhostit a hrát v tržním prostředí rovnocenného partnera. Ze zkušeností také vyplývá, že velké projekty není možné uspěchat, jejich realizace běžně trvá 8 až 15, popř. 20 let.

V rámci semináře byly získány následující materiály, které jsou veřejně dostupné v knihovně ÚÚR:

- „Projets Urbains en France – French Urban Strategies“, Le Moniteur, Paris, 2002 – publikace o plánování rozvoje měst ve Francii včetně mnoha příkladů z francouzských měst;
- „Réhabilitation urbaine – l'expérience française“, MTETM, 2001 – informační materiál o politice revitalizace měst ve Francii;
- „Villes nouvelles françaises“, MTETM, 2002 – informační CD o nově budovaných městech ve Francii od poloviny 20. století;
- „Schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole“, 2002 – hlavní plán rozvoje metropole Lille (jedná se o strategický rozvojový dokument včetně kartografických příloh);
- „EURALILLE Croissance et mutations“ – speciální příloha časopisu d'Architecture číslo 134 z roku 2004 o projektu Euralille;
- Soubor materiálů o činnosti EPF – l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais (Veřejná organizace pro nakládání s pozemky v regionu Nord-Pas-de-Calais) – týká se problematiky revitalizace brownfields.

Mgr. Robert Veselý
ÚÚR