

SERGE BORENSTEIN

Čína není daleko

Belgický podnikatel žijící už od revoluce v Praze, Serge Borenstein, se nedávno vrátil z návštěvy Číny, a tak jsme se nemohli nezeptat na jeho bezprostřední dojmy. V rozhovoru pro ASB prozradil, jak funguje organizace rozvoje v oblasti nemovitostí v Číně, vyprávěl o možná osudovém setkání i o svých plánech do budoucna.

Nedávno jste se vrátil z Číny, jaké dojmy jste si odtud přivezl?

Čínu jsem navštívil v posledních letech již několikrát, při každé návštěvě jsem se utvrdil v tom, že je to země procházející obrovským vývojem. Přes všechny možné výhrady a negativa politického systému je na první pohled zřejmé, že rozvoj v oblasti nemovitostí je v Číně velice efektivně zorganizován. V každém čínském městě se staví na základě organizačního urbanistického plánu, ve kterém je velký důraz věnován kulturním a sportovním prostranstvím a aktivitám, a hlavně zeleni. V posledních letech se hodně staví především výškové budovy, ale zároveň ve všech nově vznikajících čtvrtích vznikají parky, které jsou zároveň takovými venkovními galeriemi, kde dostávají prostor uznávání i začínající umělci.

Co vás nejvíce překvapilo?

Bez pochyby rychlost, s jakou se v Číně staví. Samozřejmě díky politickému systému je vše řízeno tak, že ať jde o silnice, parky, obchodní centra nebo residenční projekty, rozhodnutí o projektu padne do zhruba tří měsíců a hned potom se přistoupí k realizaci.

Čína skýtá ohromný potenciál pro developery a architektky ze západních zemí. Na projektech několika velkých staveb se podílejí i české společnosti a architekti – například architektka Eva Le Peutrec nebo manželé Bendovi, kteří v Číně vedou kancelář Allied Architects International. Setkal jste se s někým z nich?

Měl jsem to štěstí se osobně seznámit s manželé Bendovými. Potkali jsme se vlastně úplně náhodou, před hotelem, kde jsem v Šanghaji bydlel. Čekali jsme s mou ženou v obrovské průtři mračen před hotelem na taxík. Aniž bychom věděli, o koho jde, vzali jsme si společně taxi, o které byla v tomto počasí nouze, se sympatickým párem. Až v taxi jsme se po chvíli konverzace seznámili s Janem a Ivanou Bendovými. Zvláštní setkání v zemi, která má 1 miliardu 200 milionů obyvatel.

A nenapadlo vás při takovém setkání realizovat tam také nějaké projekty?

Vzhledem ke způsobu, jakým jsem se s Bendovými a jejich prací v Číně poznal, se stále ptám, zda nejde o nějaké osudové znamení. Navíc Čína přece není zase tak daleko. (Smích)

SERGE BORENSTEIN:

„Miluji pozorovat, jak se průmyslová čtvrť Karlín mění před očima“.

EN China Is Not Far Away

Serge Borenstein, a Belgian entrepreneur living in Prague since the Velvet Revolution, has recently returned from a visit to China so we could not resist asking him about his immediate impressions. In his interview for ASB he revealed how the development organisation in the area of real estate functions in China, he told us about a possible fateful meeting and his plans for the future.



Čínské umění (a kultura vůbec) je tradičně postaveno na kopírování vzorů mistrů spíše než na hledání originálních řešení. Plagiátorství není něco neetického, ale mistrovská schopnost vytvořit stejně kvalitní práci. Dokonce některá města jsou kopiemi těch evropských... Staré klasické čínské umění, ale i v Číně tak populární pop art vychází z kopírování a silných inspirací. V architektuře, myslím, jde spíše o inspiraci americkými metropolemi než Evropou, ať už jde o mrakodrapy, použité technologie nebo materiály.

Odráží se tato skutečnost i do požadavků tamních investorů? Setkal jste se s názorem, že v Číně chtějí stavět stavby jako v některé ze světových metropolí?

Čínští architekti mají zkušenost, kterou zde v Evropě nemáme a mít nemůžeme, a to díky ohromnému počtu lidí, pro které je nutno v Číně zajistit bydlení – vznikají zde nebývale rozsáhlé developerské projekty, ve kterých umí velmi obratně skloubit residenční bydlení s kancelářemi a obchodními prostory.

Prahu nedávno navštívili zástupci čínských architektonických kanceláří i developerů, aby podepsali Memorandum o porozumění o vztahu přátelské spolupráce mezi Českou komorou architektů a Sdružením čínských architektů. Generální sekretář Sdružení čínských architektů Wu Cung-wej při této příležitosti prohlásil, že by se

od českých architektů chtěli přiučit práci s omezeným množstvím prostoru a zdrojů, a zajímal se i o zkušenosti z oblasti ochrany kulturního dědictví. Jsou právě tyto oblasti tím, co odlišuje tamní stavební trh od našeho?

Je pravda, že tradice ochrany a péče o historické budovy je u nás daleko více zakořeněna, a to je v Číně, bohužel, vidět na každém kroku.

Jaké plány máte v Česku? Vaše aktivity se soustřeďují kolem Karlína a Vltavy, kde jste některé projekty prodali – připravujete zde i nové?

Nedávno jsme prodali residenční projekt Residence Vltava na Rohanském nábřeží, na jehož realizaci budeme dále spolupracovat s developerem Horizon Holding. Zároveň připravujeme další fáze projektu River Gardens na Rohanském nábřeží a další projekt ve staré Karlínské zástavbě.

A kromě Karlína?

Kromě Karlína se teď soustředíme především na Modřany, zde intenzivně pracujeme na novém rezidenčním projektu.

Co Vás na Praze stále tak fascinuje?

Miluji pozorovat, jak se Karlín za posledních 10-15 let mění před očima, a to i přičiněním Karlín Group. Doufáme, že se nám něco obdobného povede i v Modřanech. Je to práce na řadu let a také velká výzva: pokusit se o podobné nebo ještě lepší oživení průmyslové čtvrti. <

V každém čínském městě se staví na základě organizačního urbanistického plánu.