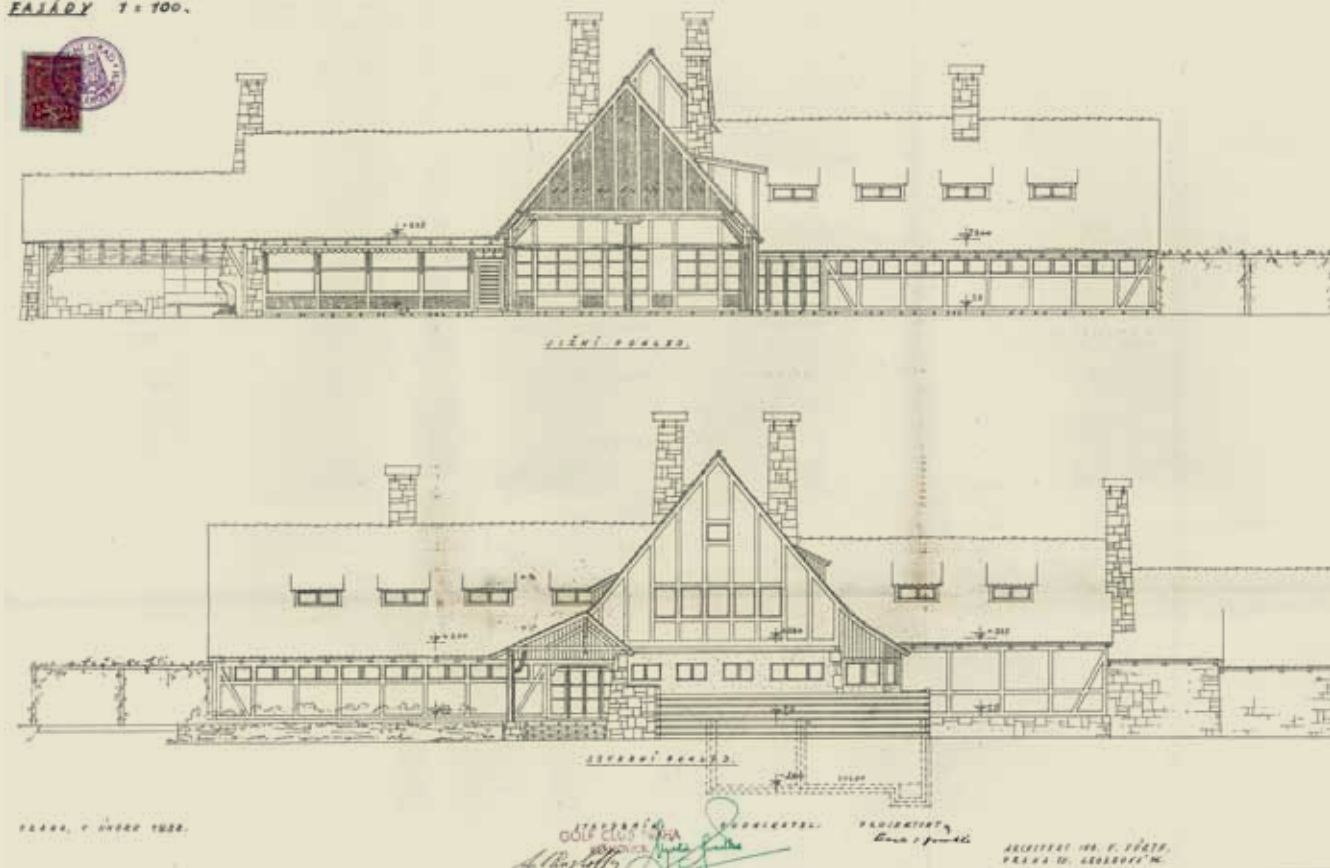


KOLIK ŽE STÁLO GOLFOVÉ HŘIŠTĚ (v Praze)?

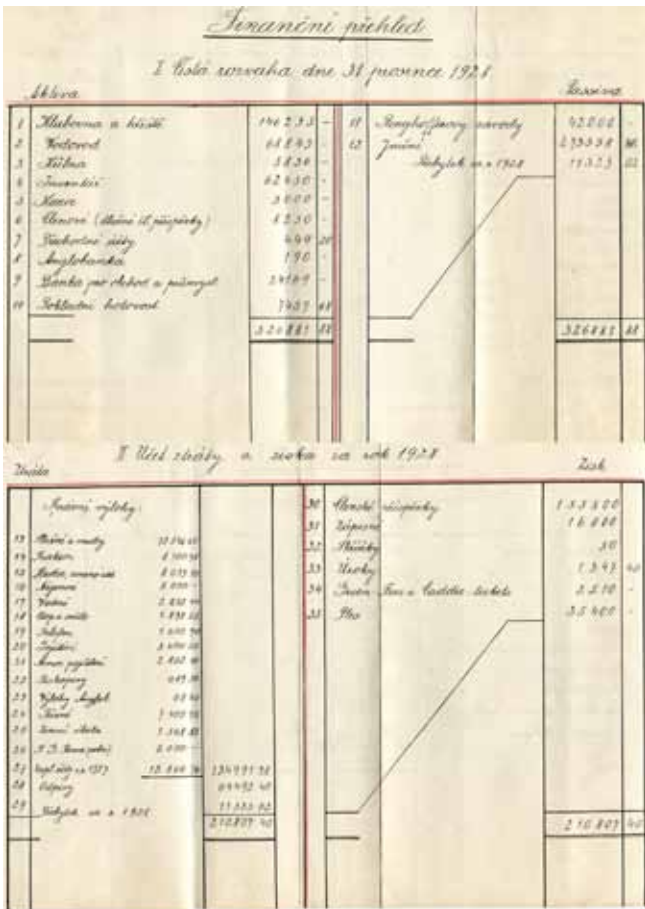
SPOLYČEŇSKÁ BUDOVA GOLF-CLUBU V KLÁNOVICÍCH.

FAJÁDY 1 : 100.



napsal JAROSLAV C. NOVÁK ilustrace ARCHIV GCP & AUTORA

V mnoha článcích publikovaných ve FORGOLFU v uplynulých dvou letech, jsme se setkali s odkazy na cenu hřišť postavených v éře Golden Age (česky: starých zlatých golfových časů). Zaznamenali jsme rozdíly mezi investičně nenáročnými linkovými hřišti na britských ostrovech na jedné a řádově dražšími, „moderními“ americkými realizacemi na druhé straně.



Rozvaha a výsledovka GCP za r.1928

Zmínili jsme se i o úzce související roli architektů Willama S. Flynna jako autora prvních hřišť v ceně přes milion USD, Charlese H. Bankse, přezdívaného „Parní válec“ pro masivní přesuny hmot zhusta využívanou těžkou technikou, „Torontského teroristu“ alias Stanleyho Thompsona, lámajícího na svých horských hřištích skály dynamitem, či prvního univerzitně vzdělaného golfového architekta Roberta T. Jonese st., který v Oakland Hills vytvořil tzv. Monstrum pro U.S. Open, čímž si vysloužil přezdívku „Open Doctor“...

Minimalisticky od 900 tisíc

Vývoj golfových staveb je plný námtkou vybraných superlativů, jež jako milníky lemují cesty, po nichž se světem ubírala ohromná produkce hřišť, byť většinou mnohem

nižších cenových skupin. Jaká byla v téže době československá realita? V archivu Golf Clubu Praha lze kromě jiného nalézt řadu dokladů o tom, za jakých ekonomických okolností byla budována jeho golfová hřiště. Zatímco informace o starém Motole jsou pouze kusé – z finančních přehledů se o pořizovacích nákladech i výdajích na údržbu dovídáme pouze souhrnná čísla (viz obr. č. 1) – o výstavbě nového, klánovického hřiště již existuje relativně pečlivě vedená účetní evidence. Staré hřiště GCP bylo budováno od poloviny 20. let podle návrhu Fr. Ringhoffera st. Tento známý automobilový sportsman a první jednatel klubu – jako jediný z jeho zakladatelů – disponoval praktickými zkušenostmi z výstavby vlastního krátkého hřiště ve Voletovicích pod Prahou. Zvláštní úlohu sehrálo v počátečních fázích jak prvotní svépomocné nadšení

a širší společenskopolitická podpora, tak i skutečnost, že erární pozemky byly klubu pouze krátkodobě pronajaty. Hřiště proto bylo od samého počátku vnímáno jako provizorium. Obstarání nových pozemků, představujících trvalé řešení a majetkoprávní jistotu, se

rem a JUDr. Proskowetzem, bankéřem H. Petschekem a čestným tajemníkem továrníkem M. Švestkou vyvinuli silný „tah na branku“. I tak se několikrát vydali slepou cestou. Nejnadějnější z nich představoval projekt plnohodnotného gol-

Odhad nákladů tehdy činil od 900 tisíc při minimalistickém programu až po 1 600 000 Kč při jeho maximálním naplnění.

tak stalo pro vedení klubu permanentní noční můrou. Úsilí zesílilo, když se Fr. Ringhoffera stal v r. 1934 prezidentem klubu a za místopředsedkyni si krátce nato přivedl Z. M. Havránkovou. Společně s právníky JUDr. Tonde-

fového resortu Milíčovský dvůr v pražském Chodově, ztvárněný r. 1934 Ing. J. Charvátem (obr. č. 2). Odhad nákladů tehdy činil od 900 tisíc při minimalistickém programu až po 1 600 000 Kč při jeho maximálním naplnění. O vy-

SASBY PRO PRÁCE Z OBLASTI GOLFOVÉ ARCHITECTURY

podle směrnice "Britské Federace Golf. architektů" a dle dle podle Sazby Inženýrské komory ČSR /VI. Sazby pro stavby pozemní a práce z oboru architektury./

I. Odměna v procentech stavebního nákladu v Kč.

1./ Stavební náklad do 300.000.- 3%	plus výlohy cestovní
2./ " " " " " " " " " " " " 7%	a pobytu při všech
3./ " " " " " " " " " " " " 6%	návštěvách.

II. Odměny paušální /pro jednotlivé, drobné práce./

6./ Jednotlivá jamka Kč 2.000.-	-"-
6./ Jednotlivý green " 1.500.-	-"-
7./ Předběžná návštěva " 2.500.-	-"-

Rozezná výkonů.

V sazbách I. jest obsaženo: Vypracování všeobecného detailního plánu drah a greenů /obvykle 1:2000 nebo 1:1440/ s přesným označením greenů, drah, roughu, odrasů, bunkrů a ostatních překážek. Mále zhotovení detailních plánů greenů /obvykle v měř. 1:200/ a bunkrů, vypracování podrobného výpočtu prací a dodávek, případně a popisem jednotlivých prací pro sadání. Dozor nad řízením provádění prací a dodávek podle smluvních podmínek a přeškolení nebo vedení stavebního deníku, dozor předpokládá se obecný, spravidla jednou za 3 neděle.

Nežádá-li se dozor nad stavbou sníží se honorář o 20%.

Odměna jest splatná takto: 50% z celkové odměny při dodání všeobecného plánu, 50% po dodání rozpisu prací, 30% po dodání detailních plánů greenů a 15 % po dokončení zemních prací.

V položkách 5. a 6. jest obsaženo: Dodání detailních plánů /1:200 resp. 1:1440 nebo 1:2000/, případně a rozpisem prací pro sadání. Honorář jest splatný po dodání plánů.

V položce 7. jest obsaženo: Prohlídka nejvýše 3 pozemků, písemné dobrozdání o vhodnosti pozemků pro stavbu golfového hřiště, jak po stránce technické, tak i pokud se týče půdy, rozlohy atd. Není s tím však spojeno vyhotovení plánů nebo náčrtků.

Jinak platí ustanovení Inženýrské komory ČSR. /Sazby VI. pro stavby pozemní a práce z oboru architektury./

Charvátův Honorářový řád



Nerealizovaný projekt z r.1934

brané lokalitě byl dokonce natočen dokumentární film, promítaný toho roku na valné hromadě GCP. Z obchodu sešlo doslova za minutu dvanáct – den před podpisem kupní smlouvy, z důvodů na straně prodávajícího sedláka J. Hracha.

Ceník projektových prací

O dva roky později nastal konečně pozitivní obrat. Nejprve se podařilo realizovat nákup 75 ha vhodných pozemků v Radošovicích u Řičan od fy Mueller

a Kapsa. Krátce nato se objevila ještě výhodnější nabídka: směnit tyto pozemky s knížetem Lichtensteinem za 86 ha lesa Vidrholce v Klánovicích pod podmínkou, že klubu bude povoleno část lesa vykácet. Cena během jednání vzrostla z původně požadovaných 1500 na 1800 Kč/ha s tím, že bude zpětně snížena o cenu vytěženého dřeva. Celková cena vč. 10% poplatku Pozemkovému úřadu, 2% provize Agrární bance jako zprostřed-

kovateli obchodu a cca 6 % převodních poplatků nakonec činila 183 600 Kč.

Součástí dohody byla i opce na dalších 35 ha pozemků za původní cenu 1500 Kč/ha (s příslušenstvím celkem za 61 750 Kč). Dohromady by to činilo 121 ha v úhrnné ceně 245 250 Kč. V časové tísní bylo nutno jednat bez předchozího souhlasu

Obstarání chybějících prostředků muselo začít utužením platební morálky členů. V těžké době to byla těžká úloha.

valné hromady s tím, že členové vedení učinili písemný závazek – pro případ, že by nákup nebyl v budoucnu schválen – podělit se mezi sebou o veškeré náklady tak, aby klubu nevznikla žádná škoda. Cesta k novému hřišti tím byla konečně otevřena.

Po deseti letech od založení klubu disponovalo jeho vedení již nejen vlastními nezanedbatelnými zkušenostmi, ale navíc i kádrem kvalifikovaných spolupracovníků. Z řad zaměstnanců to byl především sekretář GCP Ing. J. Charvát, který se samostudiem vypracoval v našeho prvního golfového architekta vůbec, jemuž se navíc dostalo nejprve mezinárodních ocenění a pect v soutěžích

Golfová hřiště
 velká i miniaturní
 staví
Golfová stavební společnost
B. Sirotek a spol.
 Praha-Smichov, Plzeňská 44
Bezplatné informace a rozpočty

VICTOR FÜRTH



Zatímco o autorovi klánovického hřiště Ing. J. Charvátovi bylo již na stránkách ForGolfu řečeno dost, o architektovi klubovny Victoru Fürthovi to zdaleka neplatí. A přitom jde o osobnost mimořádně zajímavou, pevně zakotvenou nejen v historii naš moderní architektonické tvorby. Jako světoobčan se po válce dokázal prosadit i v USA, kde prožil druhou polovinu života.

V. Fürth (1893-1984) se narodil do rodiny německy hovořícího židovského továrníka v Horažďovicích. Od 20. let se svým dlouholetým společníkem – Kotěrovým žákem – Ernstem Mühlesteinem realizoval řadu funkcionalistických staveb. Největší z nich byl obchodní dům Te-Ta v Jungmannově ulici v Praze. Mnohem proslulejšími se však staly jejich vily v ulici U Mrázovky na Smíchově, vzešlé ze spolupráce s arch. K. Roškotem. Jejich nejslavnější stavbu – Schückovu vilu v Troji si mnohem později vybral za své sídlo komunistický prezident Gustáv Husák. Dnes je rezidencí korejského zastupitelského úřadu. Klánovický Clubhouse Golf Clubu Praha (foto č. 1) představuje ve Fürthově tvorbě krátké romantické období, v němž s Mühlesteinem postavili ještě domy v Chittussiho ul. č. 14 v Bubenči a Velvarské ul. č. 1 v Dejvicích. Inspirační zdroje jsou evidentně anglické provenience – obdobně jako tomu bylo u dříve budované obytné čtvrti Ořechovka architektů J. Vondráka & J. Šenkýře (foto č. 2). Z americké Kalifornie



Stať arch.B.Sirotky, publikovaná v TGR r.1932

organizovaných zahraničním odborným tiskem, později i uznání z úst předsedy nově založené Evropské golfové asociace (EGA). Pro inženýrskou komoru sestavil Ceník projektových prací pro

počet první devítky hřiště s klubovnou však zněl na 1,5 milionu (obr. č. 6). Bylo proto rozhodnuto chybějícího půl milionu opatřit ze sponzorských darů a půjček, zejména však razantním zvýšením

„Uvažte, že hřiště sice 18jamkové, ale bez klubovny, hřiště, které se nachází na 130 km od Prahy a které je nám dobře známo, stálo daleko přes 8 miliónů Kč.“ (ze Zprávy M.Švestky, 1938)

obor golfové architektury (obr. č. 3). Z externích dodavatelů jmenujme smíchovskou Stavební společnost arch. B. Sirotky, která se od sezonní údržby motolského hřiště, kterou obstarávala koncem 20. let, vypracovala až k dodávkám golfových staveb „na klíč“, o čemž svědčí dobová inzerce i přetištěný autorský článek z r. 1932 (obr. č. 4-5).

Morální násilí a další prostředky

Nepříliš optimistická byla ovšem výchozí finanční situace. Klub měl naspořeno cca 1 milion Kč, roz-

členských příspěvků vybíraných ex ante. Sérii úprav stanov GCP bylo postupně docíleno stavu, kdy členové mohli na valných hromadách uplatňovat svůj hlas v závislosti na výši příspěvků uhrazených nad rámec povinné sazby (1 hlas za každých 5000 Kč). Tento „akcionářský“ princip zajišťoval nejaktivnějším přispěvatelům vyšší míru participace na rozhodování o klíčových otázkách a při volbách současně představoval i ochranu před případným nepřátelským převzetím klubu zevnitř... Obstarání chybějících prostředků muselo začít utužením platební

morálky členů. Členské příspěvky byly vymáhány osobně všemi představiteli klubu – individuálně a za využití „morálního násilí a dalších přirozených prostředků“, řeklo by se... V podmínkách ekonomické krize, dopadající zejména na podnikatelské kruhy, opatrného našlapování kolem „neárijského původu“ řady zakládajících členů, delikátních vztahů k řadě zahraničních diplomatů jakož i nejvyšších státních představitelů – ministrů a generality Čs. armády – to jistě byla úloha více než náročná. Opakovaně se jí dobrovolně ujímal prezident klubu a členové předsednictva, zatímco doménou místopředsedkyně bylo udržování dosavadních a získávání nových donátorů, nevyjímaje prezidenta republiky, ministerského předsedu a členy kabinetu...

Klubovno, k Motolu zády, Klánovicím čelem

Jaké byly klíčové charakteristiky decisních procesů provázejících výstavbu? Z archivních

dokumentů jasně vyplývá, že každé zadání bylo výsledkem výběrového řízení. S jeho vítězi se jednalo o dalších a následných slevách. Případné, byť dílčí, zvýšení realizační ceny muselo být velmi podrobně odůvodněno. Jakkoli dobré byly vzájemné vztahy s Klánovicemi, v klíčovém řízení o dodavatele stavby klubovny vedení nepodlehlo nátlaku obecní rady na výběr místního dodavatele – firmu stavitele Saka. V maximální možné míře bylo využíváno zařízení darovaných či získaných z druhé ruky. A naopak – veškeré nepotřebné vybavení bylo odprodáváno nebo postupováno bezplatně k využití jinými golfovými kluby. Demontována byla i původní motolská klubovna, aby po přenesení do Klánovic dále sloužila coby Caddie-house (obr. 7)...

Při popsané investiční akci, první – a na dlouhá desetiletí i poslední svého druhu na území

zase v téže době čerpal v podobném duchu Vladimír Grégr pro své nejlepší vily na Barrandově (foto č. 3).

Victor Fürth nebyl jen stavitelem, ale také designerem i urbanistou – autorem řady regulačních plánů pro hlavní město Prahu. Krátce po dokončení Klánovické klubovny v r. 1939 emigroval do Anglie a odtud pak do amerického města Oxfordu ve státě Ohio. Zde se věnoval zejména pedagogické činnosti. Pro své avantgardní kořeny, globální přehled a hlubokou znalost evropských reálií byl v USA široce uznáván. Byl jmenován profesorem architektury na Miami University, kde za neutuchajícího zájmu posluchačů vydržel přednášet až do pozdního věku.



Finanční zpráva o novém hřišti dle stavu ku dni
20. prosince 1937.

I. Příjmy:	
Členské úpisny	Kč 739.000.--
President Čsvoobdítel T.G. Masaryk	Kč 150.000.--
President Dr. E. Beneš	Kč 90.000.--
Výslanec Jan Masaryk	Kč 27.000.--
Výšček s dříví	Kč 1.006.000.--
Uroky	Kč 1.006.000.--
<hr/>	
II. Výdaje:	
Kupní cena pozemku	Kč 206.850.--
Projekt hřiště	Kč 30.000.--
zeměpráce	Kč 190.000.--
stručto	Kč 112.000.--
hnojení a setba	Kč 10.000.--
konstruktér Varin	Kč 34.200.--
drenáže	Kč 35.000.--
vodovod a studna	Kč 98.000.--
oplocení	Kč 80.000.--
úprava levních cest	Kč 10.000.--
řádné	Kč 40.680.--
	Kč 648.880.--
	Kč 855.730.--
<hr/>	
III. Rozpočet klubovny atd.:	
Stavba klubovny	Kč 450.000.--
zařízení klubovny	Kč 100.000.--
gardiéhousle	Kč 45.000.--
úprava okolí klubovny	Kč 30.000.--
telefon, světlo	Kč 10.000.--
řádné	Kč 23.500.--
	Kč 658.500.--
<hr/>	
IV. Přehled:	
I. Příjmy	Kč 1.006.000.--
II. Výdaje	Kč 855.730.--
III. Klubovna	Kč 658.500.--
nutno ještě opatřiti	Kč 508.000.--

Rozpočet hřiště (XII/1937)

Zápis schůze předsednictva
dne 22. června 1938 v bytě p. B. F. Ringhoffer, Praha-Smíchov.

Přítomni: pp. B. F. Ringhoffer, Dr. F. Tonder, Feditel J. H. Weps,
Ing. J. Charvát.

- Ohledně přemášení staré klubovny konstatováno, že rozpočet předložený p. Ing. Hanušem od firmy arch. F. Káňas je příliš vysoký /Kč 79.000.-/ neboť přesahuje o 100 % původní rozpočet /Kč 48.000.-/. Předložen rozpočet stavitele Kubelky, který jest o Kč 15.000.- levnější. Dle sdělení tohoto stavitele, bylo by možno ještě ušetřiti Kč 14.000.-, takže by pak přemášení stálo Kč 50.000.-
Pan B. F. Ringhoffer vyžádá si ještě kontrolní rozpočet od stavitele Šimáčka.
- Umešeno aby hřiště v Klánovicích bylo otevřeno již v sobotu, dne 25. června t. r. Nemá se však hráti ještě na greenech, otevřeno bude jen jedno odrazště na každé jamce a nasazení na tees bude na dražích obligatorní.
Členstvo upozorní se, že klubovní personál dostal přimášené instrukce, aby dohlédlo na tyto předpisy.
- Motolské hřiště se vypoví k 31. červenci. Provoz se úplně zastaví současně se zahájením v Klánovicích v sobotu, dne 25. června.
- Schváleno umístění holf v novém caddie-house zvěšením.
- Schváleno, aby pp. kom. rada M. Švestka a Dr. F. Tonder a feditel J. H. Weps dojednali s p. hotelierem Oppeltem nájem restaurace na záklád jeho nabídky a poznámek p. Z. M. Havránkové.
- Ohledně klubovního slubů bude se jednati s F. Šafránkem. Plat, kromě bytu, otopu a světla, bude Kč 500.- a Kč 300.- pro oba manšele.
- Terčovi bude dána výpověď. Zaplatí se mu na omezenou dobu určitý měsíční příspěvek.
- Schváleno třínedělní dovolená Ing. J. Charváta od 7. června 1938.

9) Za vříd publikován H. Ing. Charvát dom ihnu
Schůze skončena.
Land Verlay nach vorhergehender Bespaz, beigefügt
sicher Remittenz auf den Posten
des neuen Golfplatzes in Klánovice,
zur Auszahlung je 7000.-
M.

Zápis ze schůze o stěhování z Motola do Klánovic

hlavního města – využil Golf Club Praha beze zbytku všech svých své dřívě nabyté zkušenosti a společenské kontakty, jimiž disponovalo vedení klubu, neplacenou energii zaměstnanců, poradců a posuzovatelů z řad zaměstnanců jimi ovládaných firem a v neposlední řadě dlouholeté úsilí a nezištnou pomoc mnoha svých funkcionářů i řadových členů. Výsledkem bylo dílo, jehož efektivita (poměr cena/výkon) byla na svou dobu nevídaná. Nejlépe o tom svědčí, jakkoli poněkud závistivě laděná, slova kom. rady M. Švestky, pronesená na valné hromadě v rámci Zprávy o činnosti za r. 1938: „... Uvažte, že hřiště sice 18jamkové,

ale bez klubovny, hřiště, které se nachází na 130 km od Prahy a které je nám dobře známo, stálo daleko přes 8 miliónů Kč. O této cifře se nám ani ovšem nemohlo zdát, ačkoliv je normálním nákladem.“

Život prokázal, v případě klánovického hřiště GCP bohužel prostřednictvím historického „důkazu sporem“, že forma klubového členství a kolektivního vlastnického vztahu k hřišti je dlouhodobě nejen udržitelná, ale i žádoucí.

Klubový život krize překoná

Čestný tajemník GCP tím samozřejmě narážel na fakt, že tehdejší čs. lázeňská hřiště (v Mariánských Lázních, Karlových Varech, Františkových Lázních, Piešťanech, Tatranské

Lomnici aj.), budovaná hoteliéři a splácená sezonními hosty – bez stálé členské základny, na jejíž příspěvky by byla odkázána – představovala diametrálně odlišný a zásadně nesrovnatelný ekonomický i sportovně-organizační model. Život prokázal, v případě klánovického hřiště GCP bohužel prostřednictvím historického „důkazu sporem“, že forma klubového členství a kolektivního vlastnického vztahu k hřišti je dlouhodobě nejen udržitelná, ale i žádoucí. Identifikace členů se „svým“ hřištěm může být – zejména v krizových situacích – zdrojem nebyvalé vnitřní síly, schopné čelit jakkoli nepřiznivým „znamením doby“...

KOLIK BY TO BYLO DNES?

Pozn. autora: Pro zjednodušený přepočtení cen z r. 1938, resp. tzv. „stopcen“ z r. 1939, na současnou cenovou hladinu, je možno použít nejprve koeficientu K1 (1994/1939) = 515/90,3=5,70 a dále jej upravit koeficientem K2 (2010*1994) = 2,26*5,70 = 12,9. To v praxi znamená, že ekvivalent cenové hladiny r. 1938-39 (100 %) činí dnes cca 13x více... (tj. 1 mil. Kč v r.1938/39 představuje dnes cca 13 mil. Kč), počítáno dle historických převodních tabulek Ústavu soudního inženýrství (ÚSI) VUT Brno a vyhlášky MF ČR č.460/2009, kterou se provádí zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku.