

## **Seriózní diskuse nad budoucností Blanice konečně začala**

**Demolovat všechny objekty hotelového areálu Blanice, odstranit jen některé z nich, nebo je naopak rekonstruovat? A jakému účelu by měly sloužit? Na tyto otázky hledalo odpověď zastupitelstvo města společně s mnoha odborníky a občany na svém jednání ve čtvrtek 25. března 2021. Přestože se většina přítomných přiklonila spíše k demolici, shodují se, že je potřeba nejprve důkladně analyzovat možnosti areálu s ohledem na současné i budoucí potřeby města a s rozvahou hledat nejefektivnější řešení.**

Variant, jak naložit s lokalitou Blanice o rozloze 28 000 m<sup>2</sup> nacházející se v bezprostřední blízkosti centra města, je nespočet. Která je ale nejlepší pro sídliště Hlinky i celý Týn nad Vltavou?

### **Rekonstrukce všech objektů areálu**

Jednou z krajních možností je zachování celého areálu a postupná revitalizace všech stávajících budov. Návrh tohoto řešení představil ve své prezentaci Ing. arch. Pavel Lejsek ze sušického Šumavaplanu. Posouzení využitelnosti objektů Blanice vypracoval na žádost Rady města. Kromě sociálních bytů, startovacích bytů a bytů vyššího standardu do areálu umísťuje také služby, denní stacionář, dětské centrum, klubovny atd. Navrhovanou rekonstrukcí objektů (včetně horního osmipatrového paneláku) tak P. Lejsek podpořil úvahu vedení města v čele s Ivo Machálkem, který dlouhodobě hovoří o úpravě jednoho z paneláků na nízkonákladové startovací byty.

### **Chybí vize, jaké chceme město**

Jan Novák z Pirátské strany přivítal svého hosta – nezávislého odborníka, píseckého architekta Ing. arch. Petra Leška z ateliéru Projektíl. Cenná byla především jeho rozvaha nad rozvojem obdobně komplikovaných lokalit v jiných městech (Náchod – areál Perla, Židlochovice – Chytré Líchy atd.), které se proměňují na základě jasného nastavení vize, kam má město směřovat a čím se má stát. Lokalitu Blanice doporučuje řešit komplexně, jako nedílnou součást celého města, včetně návazností na okolí a veřejná prostranství. Nestačí mít hezký byt, ale zásadní je, v jakém prostředí se nachází.

### **Kompletní demolice areálu a vznik moderní čtvrti**

Student architektury Adam Zatloukal požádal místního architekta Ing. arch. Václava Čiháka, zda by znovu připomněl obsah přednášky přední odbornice na regeneraci sídlišť u nás Ing. arch. Jitky Molnárové z ateliéru Unit. Ta v Týně nad Vltavou vystoupila již v roce 2019 právě na pozvání V. Čiháka s analýzou fungování Hlineckého sídliště v rámci projektu Týn nad Vltavou – Město pro život. A měla již tehdy diskusi nad budoucností Hlinek rozdmýchat. V projekci byly představeny základní problémy lokality (pěší prostupnost, uliční profily, veřejná prostranství, mrtvý parter domů, návaznost na město atd.) včetně možnosti kompletní demolice areálu Blanice. Na jeho místě by mohla vzniknout příjemná moderní čtvrť, a Hlinky by tak získaly pestrou paletu služeb i bydlení pro různé vrstvy obyvatelstva (malometrážní i nadstandardní byty a řadové domy či malé bytovky). Právě sociální mix obyvatel by podle Molnárové pomohl transformaci celých Hlinek. Podle V. Čiháka by mělo plánování revitalizace začít od celku – širších návazností na město a tvorby veřejných prostranství přes definici funkcí, velikosti a vzhledu objektů až po detail – samotné řešení bytových jednotek. Zatím se ale mluví spíše o opačném, nesprávném postupu.

### **Potřeba důkladné analýzy potřeb města a možností**

Také vltavotýnský architekt Ing. arch. Jiří Kobera ve svém vystoupení podpořil odstranění všech objektů areálu Blanice a vznik nové čtvrti. Potvrdil tak rozhodnutí Stavební komise, která v loňském roce rovněž demolici doporučila. Dle jeho názoru jsou stávající objekty Blanice ve špatném technickém stavu a nevykazují žádné architektonické kvality. Parametry ubytovny neodpovídají standardu současného bydlení a plánovaná provizorní nízkonákladová rekonstrukce na byty, byť jen u některého z objektů, není smysluplná. Z jeho pohledu je nutné provést důkladnou analýzu území, budov i potřeb města, zapojit do diskuse občany a sestavit jasné zadání pro následné zpracování architektonických studií (jaké budovy a s jakými funkcemi se mají v území nacházet; kolik je potřeba sociálních bytů; kolik startovacích bytů; kolik parkovacích stání; s nadsázkou zmínil i možnost umístění třeba zimního stadionu). K technickému stavu budov se vyjádřil také bývalý předseda komise pro revitalizaci sídlišť Pavel Boček, který připomněl mimo jiné, že Blanice nemá dostatečný příkon pro fungování případných bytů, a bylo by proto nutné počítat s vybudováním nové trafostanice za 8-10 milionů Kč. Doporučil hledat hodnotné řešení celé lokality např. pomocí architektonické soutěže.

### **Obava ze vzniku ghetta prohlubujícího problémy Hlinek**

Za obyvatele sídliště Hlinky vystoupily také Magdaléna Zatloukalová a Gabriela Pláteníková (předsedkyně zrušené Komise pro revitalizaci sídliště). Obě tlumočily obavy obyvatel sídliště z plánované rekonstrukce prvního z objektů Blanice na sociální byty, což by mohlo zapříčinit vznik ghetta s méně přizpůsobivými občany a také prohloubit deficit parkovacích stání. Samy preferují vybudování nové krásné čtvrti s funkčním náměstím a příjemným veřejným prostorem, která přiláká zodpovědné obyvatele. Ponecháním kolosu Blanice se jen znásobují již existující problémy sídliště. K jejich názoru se přiklonil rovněž zastupitel Jiří Netík, dle něž není správné kumulovat sociálně slabé na jednom místě a doporučil stejně jako řada dalších přítomných podrobnou analýzu problému.

### **Nutnost diskuse s odborníky i občany města**

Zastupitel Karel Hladeček zmínil, že Protejn usiloval o diskusi nad Blanicí již od poloviny loňského roku, a uvítal, že byla vážná debata konečně zahájena. Považuje za zásadní zjistit, co chce mít na místě Blanice město a jaké jsou potřeby občanů. Tyto informace by se měly kromě zadání na řešení Blanice promítnout také do nového Strategického plánu města, který příští rok pozbude platnosti.

Je chvályhodné, že vedení města upořádalo před jednáním zastupitelstva prohlídku vybraných objektů Blanice pro veřejnost. Skutečně závažnější ovšem zůstává, že následná více než tříhodinová smršť plodných příspěvků a návrhů postupu revitalizace areálu proběhla v podstatě náhodou. Přestože o tak rozsáhlém území s obrovským potenciálem by se mělo rozhodovat odpovědně na základě systematického zapojování odborníků i občanů a společně tak hledat všestranně prospěšné řešení, na jednání zastupitelstva v tomto případě přišli občané i odborníci jen z vlastní iniciativy (oficiálně byl vedením města pozván pouze architekt P. Lejsek, jehož návrh kompletní rekonstrukce stávajících budov areálu Blanice byl v souladu s názorem starosty).

Původně navrhované usnesení zastupitelstva, v němž se mělo rozhodnout, zda bourat či nebourat Blanicí a případně zadat zpracování projektu rekonstrukce stávajících budov Šumavaplánu, nebylo hlasováno. A to je dobře. Nezbyvá než věřit, že po této první seriózní diskusi nad budoucností Blanice i našeho města jako celku přijdou další přínosné debaty a analýzy, díky nimž se podaří najít řešení zkvalitňující život nás všech.

Markéta Pražanová

teoretička architektury

*Článek vyšel ve zpravodaji Vltavín v dubnu 2021*