

Z činnosti stavební komise města Týn nad Vltavou

Stavební komise funguje jako poradní orgán Rady města Týn nad Vltavou. Jejím úkolem je nastavit kroky ke koncepčnímu plánování rozvoje města a diskutovat nad jednotlivými stavebními záměry a dalšími tématy, která souvisejí s architekturou a urbanismem. Závěry komise se stávají doporučeními pro vedení města v jeho dalším rozhodování.

Nové složení stavební komise bylo jmenováno v únoru letošního roku. Komise se schází každý měsíc ve složení: Ing. arch. Václav Čihák – předseda komise, Miroslav Husa, Ing. arch. Jiří Kobera, Bc. Michal Kristen, PhDr. Markéta Pražanová, Ing. Libor Trča – tajemník; jednání jsou vždy rovněž přítomni starosta Bc. Karel Hladeček a místostarosta Ondřej Bouška, DiS.



1) Areál Blanice

Jedním z nejdůležitějších bodů, jimž se komise v současné době věnuje, je příprava výběrového řízení na zpracovatele územní studie areálu bývalé panelové ubytovny Blanice, kterou město Týn nad Vltavou získalo do svého majetku v roce 2021 od ČEZ. Pět budov leží na pozemku o rozloze 3 ha v docházkové vzdálenosti od centra města. Ať už se paneláky zboří nebo se některé z nich revitalizují, může zde vzniknout moderní bytová čtvrť, která by byla jistě jednou z nejnáročnějších investičních akcí v historii města.

Pravděpodobná náplň nové čtvrti – členové komise se shodli s ohledem na odborné rešerše, že na 30 000 m² by mělo najít bydlení cca 300–400 lidí, především rodin s dětmi. Byty různých velikostí budou umístěny v maximálně čtyřpodlažních bytových domech s balkony a terasami s výhledem na město nebo řadových domech, nebudou zde samostatně stojící rodinné domy, které lze stavět v jiných rozvojových lokalitách města. Bude zde také několik bytů městských – nájemních (startovací, sociální, pro aktivní seniory atd.). Bydlení bude pravděpodobně doplněné o denní stacionář pro seniory, zázemí pro dětskou skupinu, sdílené kanceláře a dílnu pro obyvatele, kavárny, restaurace, obchůdky, služby atd. Počítá se s příjemným veřejným prostorem s minimem automobilů a spoustou zeleně, odpočinkových zón a míst pro rekreaci a samozřejmě plynulým a bezpečným napojením čtvrti na centrum města (pěší, cyklo atd.). Do čtvrti by se měly promítnout i současné trendy, jako modrozelená-infrastruktura, využití obnovitelných zdrojů energie, smart technologie, aktivní mobilita atd.

Je nutné sestavit co nejpřesnější zadání pro architektky – aby mohla taková čtvrť vzniknout, je třeba seriózně prodiskutovat všechny možnosti a zajistit řadu dokumentů, které jsou zásadní pro správné rozhodování o rozvoji této lokality. Jasná představa o stávajících potřebách a nedostatcích města povede k sestavení co nejpřesnějšího zadání (požadavků na výstavbu) pro architektky, kteří budou v architektonické soutěži hledat nejlepší urbanisticko-architektonické řešení nové čtvrti. Čím přesnější dostanou soutěžící zadání, tím přesnější budou jejich výstupy. Vyšší kvalita zpracovaných návrhů dále vyprodukuje kvalitní výstavbu a veřejné prostory. Ty pak pozitivně ovlivní všechny obyvatele města, kteří budou celkově spokojenější – a to je cíl, který by mělo vedení města dlouhodobě, bez ohledu na politické uskupení, sledovat.

Kompletuje se více než třicetka dokumentů, studií a odborných vyjádření – komise nyní shromažďuje přes 30 různých podkladů, od statické rešerše panelových domů, po dendrologický a geologický průzkum území,

demografický vývoj města či počet parkovacích míst na Hlinkách, probíhají jednání s developery atd. Při hledání nejefektivnějšího využití potenciálu panelových budov a celého území spolupracuje město s předními specialisty na statiku panelových domů (Ing. Luděk Vejvara) a na dopravu (Ing. Lumír Zenkl).

Nejlepší řešení čtvrti se bude hledat prostřednictvím architektonické soutěže – v příštím roce by měla být vypsaná urbanisticko-architektonická soutěž. Nezávislá odborná porota po odevzdání většího množství soutěžních návrhů od různých autorů vybere to nejlepší řešení celého území Blanice. V návaznosti na vybranou územní studii by pak probíhala výběrová řízení na projektanty jednotlivých staveb v lokalitě. Výstavba se uskuteční po etapách v horizontu cca 5–20 let a neměla by být financována jen z městského rozpočtu, ale spolupodíleli by se na ní developeři a další investoři.

Členové stavební komise jsou přesvědčeni, že pečlivá příprava regenerace areálu Blanice se vyplatí a že jen tak se podaří získat kvalitní projekt území a následně vystavět příjemnou a funkční čtvrť. Vedení města předpokládá, že na podzim letošního roku proběhne diskusní setkání s občany, kde by byly uvedeny podrobnější informace o přípravách stavebního záměru.

2) Zkušenosti z jiných měst

Pro ověření postupu, který uplatňujeme ve stavební komisi, jsme se z vlastní iniciativy účastnili dvoudenní konference Pojdme dělat město, která se konala v Litomyšli. Závěr konference byl jasný – město musí mít vizi svého rozvoje. Tu dlouhodobě pomáhá udržet architekt města a kontinuálně též vedení města, které je proaktivní a opírá se o vstřícné a kvalifikované úředníky. Motivací je pro všechny zájem na společném cíli – vytvoření města příjemného pro život a spokojení občané. Investice na území města (veřejné i soukromé) probíhají v koordinaci se zájmy města. Nemůže tedy nastat situace, že by si třeba investor (např. obchodní řetězec) diktoval podmínky a město je slepě plnilo – naopak město jasně definuje městotvorné požadavky a pak vyjednává konsenzus s investorem. Výsledkem je zdravé rozvíjející se město (bez nutnosti městských investic). Přesvědčit se o tom můžeme nejen v Litomyšli (9 950 obyvatel), ale i v Dolních Břežanech (4 230 obyvatel), v Líbeznicích (2950 obyvatel) atd.

3) Městský architekt a další témata

Důležitým úkolem, který je koordinován, je také výběr městského architekta. V průběhu května probíhaly pro zájemce o tuto pozici prohlídky města a byli seznámeni s aktuálními tématy (rekonstrukce mostů, revitalizace Blanice, kultivace zámeckého nádvoří atd.). O tuto velmi náročnou pozici, která by měla pomoci ke kvalifikovanému a koncepčnímu rozvoji města, zatím projevilo zájem 9 zkušených architektů, což je obrovský úspěch. Stavební komise bude upřesňovat výběrová kritéria a v červnu městského architekta vybere. Komise také diskutovala možnost odkoupení objektu pošty na Malé Straně, lokalitu Sever určenou pro výstavbu rodinných domů a další témata.

PhDr. Markéta Pražanová, Ing. arch. Václav Čihák

Květen 2023