

## **Občané požadují hledat nejlepší řešení Blanice**

**Středeční podvečer 16. června 2021 se uskutečnilo na dvorku Komunitního centra Vltavotýnska veřejné diskusní setkání nazvané „Šance pro Blanici“, které se věnovalo stávajícímu stavu areálu ubytovny Blanice a možnostem jeho revitalizace. Na čtyři desítky přítomných vyjádřilo nespokojenost se současnými záměry vedení města, které zadalo zpracování projektové dokumentace nízkonákladové rekonstrukce 33 bytů v jedné z budov. Dle jejich názoru město dostatečně nezávázilo všechny možnosti rozvoje cenné lokality v souladu se současnými požadavky a potřebami obyvatel města, ani se nezabývá celkovou kvalitou prostředí.**



Akci zahájil moderátor Mgr. Milan Šnorek, který hned v úvodu upozornil na některé problémy Hlineckého sídliště, jako jsou nedostatečná kapacita parkování, málo sportovišť a veřejné zeleně, hluk atd. Připomněl, že se nedávno spodní část Hlineckého sídliště, rozsáhlý tří hektarový areál nezrekonstruované ubytovny Blanice, dostal do vlastnictví města.

### **Město by nemělo zahodit možnost vzniku atraktivní čtvrti**

Dle názoru Milan Šnorka tak vznikla jedinečná příležitost urbanisticky a architektonicky vhodným a zajímavým způsobem pojednat toto území a zároveň vyjít vstříc potřebám sídliště Hlinky i celého města, a to v souladu se současnými parametry kvalitního a atraktivního bydlení i veřejného prostoru. Plánovaná investice do tří pater jednoho z panelových domů v areálu podle jeho názoru omezuje budoucí nakládání s celým prostorem.

Jako člen petičního výboru „Petice za nejvhodnější řešení revitalizace celého areálu Blanice v Týně nad Vltavou“ upozornil, že občanská iniciativa stojící za peticí i za tímto diskusním setkáním spojila lidi, kteří si uvědomují obrovský potenciál lokality Blanice a mají zájem na vzniku příjemné čtvrti pro různorodé vrstvy obyvatelstva. Skupina těchto aktivních občanů má obavy z postupu města i nevratných kroků, které město v posledních měsících podniká. Důrazně upozornil, že iniciativa není spojena s žádnou politickou stranou, ani žádnou nehodlá zakládat.

### **Důležitá je nejen kvalita bydlení, ale i celého prostředí**

Poté vystoupila teoretička architektury PhDr. Markéta Pražanová, která se pokusila vysvětlit nesporný význam dobré architektury pro kvalitu našeho života. Upozornila na nutnost hledat nejlepší komplexní řešení celého areálu (včetně dopravy pro pěší, cyklisty i auta, sportovišť i míst pro setkávání, zeleně nejen na povrchu, ale také na fasádách a střeších, návaznosti na okolní čtvrti i město atd.). Jelikož je architektura finančně náročnou investicí a nelze ji lehce upravit či odstranit, doporučuje včas zvážit všechny možnosti rozvoje území, aby se nezablokoval budoucí vznik příjemné čtvrti. Na příkladech dobré praxe u nás i v zahraničí představila projekty moderních obytných čtvrtí. Promítnuty byly jak novostavby (terasové bytové domy, řadové domy, domy pro seniory i startovní byty pro mladé rodiny), tak mezinárodně oceňované rekonstrukce panelových domů. Za zásadní považuje na základě dostatečných vstupních informací sestavit stavební program pro využití území (jaké stavby by se měly v území nacházet, jaký typ obyvatelstva sem chceme dostat a co a v jakém rozsahu jim nabízíme – služby, druhy bydlení, relaxační prostory atd.). Druhým krokem by měla být výzva více ateliérům ke zpracování územní studie (tzn. výkresu umístění jednotlivých staveb a fungování celého území a), z níž se vybere to nejlepší pro město a jeho obyvatele. Ve třetí fázi je třeba navrhnout etapy výstavby (které stavby se budou realizovat prioritně) a postupně v horizontu několika let zajišťovat finanční prostředky.

### **Výzkum ukázal, že občané nesouhlasí s rekonstrukcí areálu v jeho stávající podobě**

Student architektury Adam Zatloukal ve svém vystoupení představil závěry semestrální práce Terezy Kupkové, která se zabývala v dotazníkovém šetření mezi 184 respondenty možnostmi Blanice. Z výzkumu vyplynulo mimo jiné, že občané dávají přednost umístění řadových domů, dětských hřišť a služeb – např. cukrárny či kavárny. Naopak pro parkovací dům se vyslovilo jen malé procento z nich. Rekonstrukci celého areálu Blanice ve stávající podobě si nepřejí 3/4 respondentů.

### **Území je třeba řešit komplexně, na základě jasné vize rozvoje města**

Architekt Václav Čihák shrnul poslední dva roky působení městské stavební komise, jíž je předsedou. Komise již od března 2019 doporučovala vedení města začít aktivně hledat koncepční řešení celého sídliště Hlinky včetně areálu Blanice. Hlinky nahlížet v celkovém kontextu města, shromáždit veškeré analýzy, provedené studie a hotové projekty k posouzení. Zároveň komise nedoporučila rekonstruovat objekty ve stávající podobě. Přikláníla se k demolici alespoň některých objektů, ideálně komplexní demolici areálu. Rovněž doporučovala vypracovat územní studii „ulice Veselská“ tak, aby měla charakter městské ulice (bulváru). Bohužel byla ulice letos opravena v původní podobě. Václav Čihák také připomněl, že již v roce 2019 proběhlo v Sokolovně diskusní setkání, jehož partnerem byla Nadace Proměny. Na této akci byla představena analýza problémů sídliště Hlinky včetně areálu Blanice. Zástupkyně nejlepšího českého ateliéru zabývajícího se revitalizací sídlišť a spoluautorka publikace „Sídliště, jak dál“ Jitka Molnářová tehdy doporučila některé kroky vedoucí ke zlepšení situace na Hlinkách – např. zajistit sociální pestrost obyvatelstva a různorodost typů bytů a domů. Podle architekta Čiháka je nutné mít jasnou vizi priorit rozvoje, která se postupně naplňuje spoluprací s odborníky a veřejností.

### **Plánovaná rekonstrukce bytů bude dražší, než se uvádí**

Posledním přednášejícím byl architekt Jiří Kobera, který shrnul informace o technického stavu objektů Blanice, získané již v roce 2011. Vyplývá z nich, že jedinou zachovalou částí staveb jsou nosné konstrukce, vše ostatní je na hranici životnosti a musí se znovu kompletně obnovit. Podle jeho názoru se dá stávající osmipatrová budova využít pro ubytovnu pouze dočasně, ale nevyplácí se do ní zásadně investovat, naopak doporučuje její demolici, případně kvalitní přestavbu. Znovu upozornil na nedostatek parkovacích míst na sídlišti Hlinky, který se výstavbou 33 dalších bytů ještě umocní. Rovněž zdůraznil problematiku přístupu k jednotlivým objektům Blanice i řešení celého prostoru, pokud by byly objekty zachovány a rekonstruovány. Z dříve zpracovaného rozpočtu na rekonstrukci Blanice i stávajících cenových ukazatelů vyplývá, že investiční náklady na rekonstrukci bytů budou výrazně vyšší, než je nyní uváděno v propočtech předložených vedením města. V závěrečné části svého vstupu vznesl několik otázek, které mu v souvislosti s budoucností Blanice vyvstávají. Mezi ně patří například možnost umístit potřebné sociální a startovací byty do lokality již připravené pro výstavbu – např. bývalých kasáren. Dále považuje za důležité sestavit stavební program pro zástavbu areálu Blanice, a proto zjistit skutečné počty nájemních bytů ve městě, skutečné počty dalších potřebných bytů, zájem o výstavbu jiných typů bydlení, počet požadovaných parkovacích stání, umístění občanské vybavenosti a služeb atd.

### **Přínos startovacích bytů na místě Blanice je z pohledu obyvatel města diskutabilní**

Do následné diskuse se zapojili jak přítomní občané, tak někteří členové zastupitelstva. Obyvatelé Hlinek poukázali na pocit odříznutí od města, špatné cesty, chybějící jakékoliv služby. Věří, že by vznik moderní čtvrti na místě Blanice pomohl tuto situaci vyřešit. Projevili obavy z toho, že zcela obyčejné malinké byty, které město plánuje realizovat, přilákají spíše sociálně slabší část populace, která lokalitě nikterak neprospěje. Rovněž vyjádřili překvapení nad tím, že by byla tři nižší patra osmipatrového objektu zrekonstruována na byty a v rámci stejného objektu by fungovala nad hlavami obyvatel ubytovna, která by později byla za chodu rekonstruována na další byty. Přítomní rovněž projevili zájem prověřit skutečný počet žádostí o bydlení v Blanici a kritéria pro výběr budoucích obyvatel ze strany města. Gabriela Pláteníková, bývalá předsedkyně komise pro regeneraci sídlišť, upozornila na nulovou snahu ze strany současného vedení města cokoliv na Hlinkách skutečně řešit. Obyvatelé Hlinek jsou dlouhodobou neutěšenou situací zklamáni a stále častěji se stěhují pryč z této lokality. Případnou možnost rozprodání zrekonstruovaných bytů v Blanici či celých budov považuje za nepřijatelnou, protože u majitele motivovaného pouze ziskem pak hrozí nebezpečí pronájmu nemovitostí např. nepřizpůsobivým občanům.

Organizátoři akce vyjádřili na konec naději, že se vedení města rozhodne zracionalizovat své dosavadní kroky a že vyslechne argumentaci občanů i odborníků, že se seznámí se všemi možnostmi rozvoje lokality Blanice a z pohledu dobrého hospodáře i naplňování veřejných zájmů rozhodne o tom nejlepším pro obyvatele svého města.

Na závěr Milan Šnorek poděkoval zástupcům Komunitního centra Vltavotýnska za vstřícnost při organizaci této akce a přítomným členům zastupitelstva i občanům za konstruktivní debatu.

Markéta Pražanová

Občané se mohou připojit k podpisu „**Petice za nevhodnější řešení revitalizace celého areálu Blanice v Týně nad Vltavou**“  
Petici je možno podepsat:

- na podpisových místech: Papírnickví OLA – Hlinecké sídliště; Kouzelný obchůdek – náměstí Míru; Železářství RUFA, Horní Brašov, ZooVeta – Orlická.

- on-line: [www.petice.com](http://www.petice.com); Facebook – „Šance pro Blanici – šance pro město“; <http://tynnadvltavou-mestoprozivot.cz/>

**V této petici obyvatelé Týna nad Vltavou žádají před zahájením procesu revitalizace areálu ubytovny Blanice:**

• **zodpovědné zvážení všech možností řešení této velmi důležité a cenné lokality, o zapojení široké veřejnosti a odborníků do diskuse o její budoucnosti a o zohlednění jejich názorů;**

• **zpracování analýzy skutečných potřeb města, na jejichž základě vznikne zadání pro architekty, kteří zpracují více variant územních studií areálu Blanice v návaznosti na sídliště Hlinky i celé město. Územní studie ukážou, jak nakládat se stávajícími či novými budovami, jak mohou vypadat ulice, náměstí, parky atd.; podle nejlepší studie by mohla v průběhu následujících let postupně po etapách vznikat příjemná čtvrt.**

Petiční výbor:

Mgr. Milan Šnorek, Písecká 397, Týn nad Vltavou – předseda petičního výboru

Magdaléna Zatloukalová, Hlinecká 713, Týn nad Vltavou

Gabriela Pláteníková, Hlinecká 676, Týn nad Vltavou