



# Opravdu Nový Klimentov:

KLIMENTOV, ČÁST OBCE VELKÁ HLEĎSEBE, MÁ BÝT UNIKÁTNÍM KONCEPTEM REVITALIZACE VOJENSKÉHO PROSTORU.

Klimentov, part of the municipality of Velká Hleďsebe, is supposed to be an unique concept of the revitalisation of military premises.

rv / foto: Golfer s. r. o.

» „Přiznávám, že 'český důchodce' není pěkné sousloví. Ale čeká nás to všechny. Hledáme proto schůdnou cestu, jak se vyrovnat se sociálním ohrožením, exkluzí, které je vystavena převážná většina seniorů. Také jde o to, změnit převládající názor, že důchodce rovná se příživník. Že důchodce není důchodce, ale senior, jen trochu starší člověk, aktivní a plný chuti do života. Jen mu musíme dát příležitost. Částečně jsme ale také sobci a chceme, aby něco takového vzniklo u nás a ne jen někde ve vyspělých anglosaských demokraciích,“ říká ke konceptu Opravdu Nového Klimentova vedoucí projektu, jednatel společnosti Golfer s. r. o. Libor Jirásek.

poslední řadě se počítá s rozvolněním zástavby směrem k stabilizované přírodě Slavkovského lesa. Partneři projektu se už na začátku velmi podrobně zabývali otázkami nejen proveditelnosti, ale v širším měřítku i udržitelnosti. „Některé nám známé postupy nám nebyly dost dobré. Tak jsme si vytvořili vlastní metodu pro posuzování udržitelnosti projektu a určili jsme deset různých kritérií, jež jsme vážili ze čtyř různých hledisek. Metoda je to poměrně neotřelá a vzbudila docela rozruch. Výsledkem je vztahová růžice, která i nezavěšenému umožní snazší posouzení toho, co je konkrétně pro něj významné,“ popisuje tento přístup Libor Jirásek ze společnosti Golfer. Projekt zcela respektuje principy bioarchitektury a vzniká zde prostředí, ve kterém budou lidé žít v harmonickém vztahu s jinými tvory a organismy za pomoci inovačních technologií, respektu k místním podmínkám, využití potenciálu území a inspirace přírodními systémy, ale i tradicí.

## NOVÝ PŘÍSTUP KE STÁRNUTÍ

Areál bude založen na vysokoškolském kampusu, ale cílem nejsou jen medicínská hlediska, ale i aspekty sociologické, environmentální a třeba čistě ekonomické. Kampus je jen první etapa a šlo by to i bez něj. Jednotlivé části areálu jsou vnitřně svázány filosofií změny v přípravě na stárnutí. „Služby budou orientovány nejen na stávající obyvatele, ale budou podporovat i nově přichozí – přechodné ubytování, trvalé ubytování, zdravotnictví, školství a místní i regionální podnikatelské prostředí. Vždy ale ve vzájemné vazbě tak, abychom mladé lidi na školách a střední generaci učili novému přístupu ke stárnutí,“ popisuje Libor Jirásek.

Jedním z nejdůležitějších bodů je využívání potenciálu, který představuje stávající senior. Takový, který má chuť se zapojit, pracovat, nebo předávat své vědomosti. Organizátoři projektu předpokládají, že Velká Hleďsebe může mít v horizontu příštích dvaceti let až 2,5 násobek stávajících obyvatel, tzn. asi až 3 000 nových obyvatel. Z toho by mělo být 1 350 studentů, práci by mělo získat nejméně 600 lidí a s přechodným ubytováním počítají pro necelých 700 obyvatel. Má také vzniknout 173 nových rodinných domů, 560 bytů, 4 300 m<sup>2</sup> administrativních ploch, 12 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch, 4 100 míst v kulturních a sportovních zařízeních a více než 12 000 m<sup>2</sup> pro lehký průmysl.

Vesnička pro seniory bude mít centrální dům služeb, bydlení, a to jak sociální, tak i nadstandardní, vzdělávací středisko, vysokou školu – i s univerzitou třetího věku, vývojové centrum potřeb pro seniory, netradiční metody léčení a rehabilitace, léčebné procedury a cestovní ruch. V ne-

## PROJEKT VE JMÉNU PŘIROZENOSTI

„Po opuštění kasáren v nich převládla divoká příroda. Šetrně ji upravíme, zachováme hlavně vzrostlou zeleň a v některých místech využijeme přirozené sukcese. Uvažujeme o vodních prvcích, využití tradičních materiálů a především budeme chtít využít místní zdroje surovin, omezit dopravní zátěž, dát prostor pro individuální výraz rezidenčního bydlení, ale hlavní přínos spatřujeme ve využívání místních energetických zdrojů a zároveň úsporném nakládání s nimi,“ říká Libor Jirásek. Uliční názvy by měly vyjadřovat vazbu na určité bioprvky, například podle jmen stromů apod. Vojenská posádka v areálu měla k dispozici různé účelově postavené budovy, jejichž využití není za stávajících podmínek jednoduché. Projekt zachovává více než polovinu stávajících budov. Nepotřebné budou zbořeny a na místě zrecyklovány. Integrovaným prvkem může být například kořenová čistíčka odpadních vod nebo využití různých druhů tepelných čerpadel a solární energie pro vytápění a ohřev vody. Iničiátoři projektu jsou přesvědčeni, že existuje silná společenská poptávka po dané službě. Proto zdroje hledají jak v operačních programech strukturální pomoci, tak ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru. ✓



# důchodce nebo senior?

## A Really Nový Klimentov: a pensioner or senior?

» "I admit that 'Czech pensioner' is not a nice phrase. But this awaits us all. For that reason we are looking for a practicable way of how to deal with the social jeopardy and exclusion that the majority of seniors are faced with. It is also important to change the predominant opinion that pensioner is the same as parasite. That pensioner is not a pensioner but a senior, just a little older person, active and with a desire for life. All we must do is to give him/her the opportunity. But we are partially also selfish and we want something like this to be created in our country and not just somewhere in the advanced Anglo-Sachsen democratic countries," says Libor Jirásek, project manager and company director at Golfer s. r. o., about the concept.

### NEW APPROACH TO AGING

The complex will be established at the university campus but its aims are not just the medical aspects but also the social, environmental and perhaps also purely economic aspects. The campus is only the first stage and this could be done without it as well. The individual parts of the complex are internally bonded with the philosophy of change in preparation for aging. "Services will be orientated to existing inhabitants as well as to support the newcomers – temporary accommodation, permanent accommodation, health system, educational system and local as well as a regional entrepreneurial environment. But always in relation, so that young people at schools and the middle aged generation learn a new approach to aging," describes Libor Jirásek.

One of the most important things is the using of the potential represented by existing seniors. The one who wants to join in, work or share his/her know-how. The project organizers assume that the number of existing inhabitants of Velká Hleďsebe may increase, in a horizon of the next twenty years, up to a 2.5 multiple which means approximately 3,000 new inhabitants. From that there should be 1,350 students, jobs should be provided to at least 600 people and temporary accommodation is proposed for almost 700 inhabitants. There should also be 173 new family houses, 560 flats, 4,300 sq m of administrative space, 12,000 sq m of business/shopping space, 4,100 places in cultural and sport establishments and more than 12,000 sq m for light industry.

The senior village will consist of a central house of services, social as well as above standard housing, educational centre, university – including university of the third age, a development centre for the needs of seniors, non-traditional

treatment methods and rehabilitation, medical procedures and tourist trade. Last but not least it is accounted for opening the development in the direction of the established nature of Slavkovský les. The project partners have dealt in detail with the questions of feasibility and in a wider scale of sustainability at the very beginning. "Some of the known procedures were not good enough for us. So we have created our own method for judging the project's sustainability and we set ten different criteria which we have looked over from four various aspects. It is quite a novel method and created quite a stir.

The result of this is a 'relation rose' which allows even the uninitiated to easier judge what is significant for him/her in particular," describes Libor Jirásek from Golfer about this approach. The project completely respects the principles of bio-architecture and gives origin to a place where people will live in harmony with other creatures and organisms with the help of innovative technologies, respect local conditions,

use the area potential and inspiration by natural systems as well as tradition.

### PROJECT IN THE NAME OF NATURALNESS

"Once the military barracks were deserted, the wild nature has prevailed. We will organize it carefully, will in the main preserve the full-grown vegetation and in some places we will make use of natural succession. We are thinking of water features, the using of traditional materials and we will mainly want to make use of local material resources, to limit the traffic burden, to give space to individual expression of residential housing but we mainly see benefits in the using of local energy resources and at the same time in the economical disposing of those," says Libor Jirásek. The street names should express some relation to certain bio-features, for instance by the name of trees and others. The garrison had various purposeful buildings at their disposal within the complex but their utilization is not easy in the existing conditions. The project is retaining more than half of the existing buildings. The useless ones will be demolished and recycled there and then. For instance a root sewerage plant or the using of various kinds of heat pumps and solar energy for heating and water heating can become an integrated element. The project initiators believe that there is a strong demand for this particular service. That is why they are looking for resources in operational programmes of structural help as well as in the co-operation of the public and private sector.

### ETAPIZACE / STAGE BREAKDOWN

116 040 m <sup>2</sup>	1. etapa / Stage 1
36 400 m <sup>2</sup>	2. etapa / Stage 2
47 750 m <sup>2</sup>	3. etapa / Stage 3
71 700 m <sup>2</sup>	4. etapa / Stage 4
78 050 m <sup>2</sup>	5. etapa / Stage 5
14 400 m <sup>2</sup>	6. etapa / Stage 6
18 220 m <sup>2</sup>	rezerva / Reserve
60 840 m <sup>2</sup>	průmysl / Industry
443 400 m <sup>2</sup>	celkem / Total

