

Nové městečko pro aktivní seniory

Zcela nová města nebo jejich plnohodnotné ucelené části vznikají v naší době už jen velmi vzácně. Ještě vzácněji, pokud vůbec, vzniká nový urbanistický celek, jehož rozvoj je založen na starých lidech. Ve Velké Hledsebi se o to pokoušejí.

Důstojné a užitečné stáří člověka, to je hlavní a nosná myšlenka projektu revitalizace bývalého vojenského areálu, z něhož má vzniknout nové městečko pro dva až tři tisíce lidí. Staří lidé vyžadující specifické služby mají zároveň vytvořit nabídku pracovních míst, která přiláká ty mladé a vzdělané. Tak si to alespoň představují ve Velké Hledsebi, obci se zhruba 2000 obyvateli, nacházející se prakticky za humny Mariánských Lázní. Může něco takového vůbec fungovat? Tvůrci projektu a představitelé obce jsou přesvědčeni, že ano.

NETRADIČNÍ EKOLOGICKÝ PROJEKT

Projekt revitalizace, označovaný jako ekologický, předpokládá výstavbu bytových domů s 560 byty, 25 rodinných domů, penzióny pro 600 seniorů, obchody, objekty služeb, centra vzdělávání a kultury, sportoviště. K dispozici mají být zdravotní a rehabilitační služby s netradičními léčebnými metodami, komunitní centrum, chráněné dílny, internetová kavárna.

Všechny nové navrhované objekty jsou v lidském měřítku, maximálně o dvou třech podlažích, docházková vzdálenost za službami nepřesáhne sedm minut. Odborníci totiž tvrdí, že krátká docházková vzdálenost je předpokladem nízké kriminality.

»Hlavním motivem projektu je plnohodnotné využití starších lidí jako cenného zdroje společnosti, snaha minimalizovat jejich vyloučení ze společnosti. Vycházeli jsme i z toho, že v Karlovarském kraji není žádná slušná ubytování pro důchodce,« říká vedoucí projektu Ing. Libor Jirásek. Seniori sa-

mozřejmě nemusejí bydlet jen v penziónech jim určených; mohou se rozhodnout pro jinou variantu. V novém městečku se počítá s kombinací všech typů bydlení – od vlastnického přes nájemní až po sociální.

Starosta obce RNDr. Jiří Bytel souhlasí: »Problematika seniorů je nosnou ideou, byť starší lidé mají tvořit menší část budoucího městečka. Hlavním cílem je celkově zvýšit počet obyvatel obce, přitáhnout sem také mladé, kteří zde najdou přes 800 nových pracovních příležitostí, a doplnit chybějící občanské vybavení.«

STARÍ LIDÉ SE RÁDI VZDĚLÁVÁJÍ

Novému přístupu k seniorům jako lidem, kteří nepatří do starého železa, je podřízen celý projekt. Je například ověřenou praxí, že starší lidé rádi navštěvují různé vzdělávací kurzy, univerzity třetího věku, přednášky. Dopřejme jim je tedy, říkají autoři projektu. Školský areál, který tu má vzniknout, počítá i s vysokou školou.

»Chceme oslovit domácí i zahraniční univerzity, které mají zpracované programy zaměřené na staré lidi. Naše touha ovšem je, i z důvodů vlasteneckých, aby projevila zájem Univerzita Karlova, která má v Mariánských Lázních své středisko pro balneoterapii. Pokud by byla možnost rozšířit obor o geriatrici, měli by možnost využít zde soustředěných starých lidí pro teoretickou i praktickou výuku, mohla by odtud vycházet doporučení ověřená praxí. Zároveň věřím, že seniory by těšil pocit, že jsou spolupracovníky univerzity, a určitě by rádi spolupracovali,« myslí si starosta Bytel.

Starosta Velké Hledsebe RNDr. Jiří Bytel:

■ Možná je to utopie, ale s nadějí, aby se stala realitou. Otestuje ji život. My si myslíme, že to fungovat bude. Zatím jsme nenášli oponenta, který by nám projekt rozmluvil s tím, že je to fantasmagorie. Až nás překvapuje, jak se každému líbí.

■ Nechceme vytvářet nové suburbium s fenoménem zelených vdov. Navržený typ bydlení proto počítá s jakýmsi hnízdy, soustředěnými kolem centrálního prostoru. V takovém případě se lidé musí potkávat. Když se setkávají, nevydrží dlouho jen se zdravít, a začnou se bavit. Tím vznikají potřebné sociální kontakty a vazby.

■ Staří lidé budou určitě vyžadovat speciální péči, a to nejen zdravotní, ale i psychický. Pokud se vše zkombinuje se vzdělávacím zařízením, není třeba mít obavy, že to sem nepřiláká také mladé, vzdělané lidi.

■ Čím je člověk starší, tím víc prostředků je ochoten věnovat na údržbu své tělesné schránky. I děti bývají ochotné financovat tuto péči svým rodičům. Musíme je jen přesvědčit, že právě u nás je to ono správné místo.

Námítku, že staří lidé sice mívají spoustu času a možná i zájmů, ale většinou málo peněz podmiňujících využívání plánovaných zdravotnických, balneologických, kulturních a dalších služeb, tak docela neuznává. Zastupitelé také a autoři projektu se poptali nejen doma, ale také se inspirovali v cizině, především ve Velké Británii, kde podobné projekty už fungují. Dozvěděli se mimo jiné, že staří lidé jsou ochotni investovat do své tělesné i duševní schránky velmi mnoho, pokud jim nabídka vyhovuje.

POMOHLA EVROPSKÁ UNIE

Vojenský areál s 66 objekty, rozkládající se na 55 hektarech, získala obec od armády bezú-

platným převodem v roce 2006. Rozvojová studie vznikla v rámci evropského programu CADSES, který je součástí iniciativy Evropské komise pro meziregionální spolupráci INTERREG IIIB.

Konkrétně to znamenalo, že Evropská unie z podstatné části zaplatila projekty revitalizace bývalých vojenských prostor, které na své podmínky zpracovávalo pět zemí – kromě České republiky ještě také Slovensko, Maďarsko, Německo a Itálie. Naši zem reprezentuje právě Velká Hledsebe. V průběhu přípravných prací se představitelé zúčastněných zemí několikrát setkali, aby prezentovali své projekty. Schůzky se již konaly ve všech zemích s výjimkou České republiky. Naše země se projektem Velké Hledsebe totiž představí na místě samém jako poslední koncem letošního března. Závěrečné vyhodnocení se uskuteční v Itálii, která je hlavním garantem tohoto zajímavého evropského projektu.

SPOLĚHÁ SE NA SOUKROMÉ I VEŘEJNÉ FINANCE

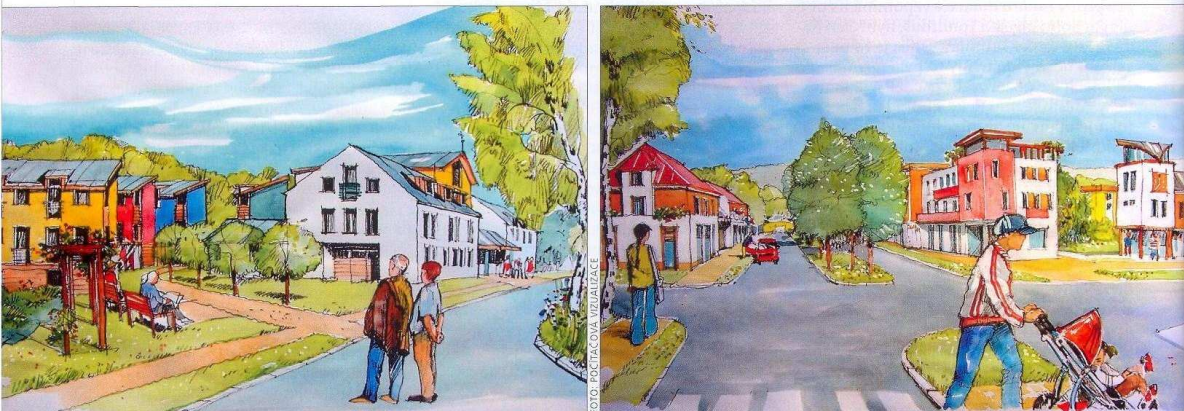
Projekt revitalizace vojenského prostoru ve Velké Hledsebi je rozvržen do šesti etap a měl by probíhat během následujících asi patnáct let. Jde o čistý brownfield a zároveň projekt s výraznými znaky PPP (partnerství veřejného a soukromého sektoru) – na jeho financování se mají asi z 50 procent podílet soukromí investoři. Druhá část nákladů jsou veřejné prostředky, tj. peníze z rozpočtů obce, kraje, státu, Evropské unie. Investiční náklady jsou zatím propočteny na 4,6 miliardy korun.

Studie předpokládá, že z existujících objektů se bude rekonstruovat jen asi jedna jejich třetina. Další třetina se využije jako stavební dvůr, a stane se tak zájemem a manipulačním prostředkem pro dlouholetou výstavbu. Čas ukáže, zda ve Velké Hledsebi pak vznikne třeba jiný »měkký« průmysl, buď související s výstavbou, nebo pro jiné potřeby, jaké si vynutí praxe, či zda bude lepší i tyto objekty demolovat.

Studii zastupitelé důsledně konzultovali s občany Velké Hledsebe, kteří s ní posléze souhlasili. Koncem loňského listopadu jí pak schválilo zastupitelstvo města. Studie se tím stala závaznou součástí vznikajícího nového územního plánu. Nový územní plán je nutný; ve starém a až dosud platném vojenský areál zcela chybí, protože vše, co souviselo s armádou, bylo dříve tajné. Podle slov starosty RNDr. Jiřího Bytela se územní plán tvářil, jako by na oněch 55 hektarech nebylo vůbec nic.

S pracemi na revitalizaci se už začalo: Území se připravuje pro výstavbu, staví se kanalizační a vodovodní sítě. V nejbližší době tam má být založena Rozvojová společnost, která se bude starat o vlastní uskutečnění celého projektu. Obec v této společnosti chce mít buď většinové zastoupení, nebo alespoň jakousi obdobu »zlaté akcie«, opravňující mít rozhodující hlas. A potom už se ve Velké Hledsebi mohou hlásit developéři a další investoři.

JÍŘINA ONDRÁČKOVÁ



Projekt počítá mj. s penzióny pro 600 seniorů.

V městečku budou rovněž obchody, objekty služeb atd.