

koucky-arch.cz

# Hostinné

**VIZE MĚSTA PRO TISÍCILETÉ VÝROČÍ**



# Arnow

Hostinné (Arnow / Arnau)  
nejstarší královské kolonizační město  
v Podkrkonoší

Ideová studie revitalizace areálu bývalého zámku-papírny  
(2. fáze) s přihlédnutím k celkovému pojetí centra města  
Hostinné pro jedenadvacáté století a dále.

koucky arch.cz — leden 2024



Před závorkou, než budeme hovořit o budoucnosti města,  
je nutné prozkoumat základní pojmy (slova a jejich význam)<sup>1</sup>

...

**genius loci**

**obraz města**

**struktura města**

**prázdnost a plno**

**veřejné a neveřejné**

**historická městská krajina**

**celostní pohled**

**kontinuita a vize**

**charakter místa**

**flexibilita**

**energie a synergie**

**priority a koncentrace**

**kvalita života**

**vrstvení a recyklace**

**periferizace**

...

<sup>1</sup> Viz poznámka 6 na straně 8

*Místa schopná  
oslovit duši člověka  
působí jinak  
než města, jež jsou  
pouze hezká.<sup>2</sup>*

<sup>2</sup> (Christopher Day, *Duch a místo: uzdravování našeho prostředí, uzdravující prostředí*. Era, Brno, 2004)

<sup>3</sup> Christian Norberg-Schulz, *Genius Loci, k fenomenologii architektury* (Academy Editions, London, 1979), český překlad z vydání 1981, kniha vyšla česky 1994 a 2010. Bohužel je pojem genius loci dnes často (mylně) vykládán jako něco daného, něco na způsob: je to tam hezké a milé... Tento zlidovělý a pro stavbu měst velmi nebezpečný výklad ovšem znamená většinou „alibi pro zákaz změny“. Duch místa znamená sílu místa, která zajišťuje kontinuitu vývoje a rozvoje, nikoli stagnaci zastavením nového. Je potřeba extrapolovat historii, znovu na ni navázat a naznačit tak novou cestu.

Hostinné patřilo více než šest století mezi důležitá správní města Podkrkonoší.

V dalším století se stalo centrem papírenského průmyslu, to trvá dvě stě let. Neklidné dvacáté století, pak vše změnilo.

Genius loci, tak, jak ho popsal Christian Norberg-Schulz<sup>3</sup> je síla místa, která dokáže samovolně přizpůsobit jakýkoli příchozí návrh historickému stavu. Tím se vytváří nové vrstvy města v duchu celku. Město se tak může bez obav rozvíjet, protože genius loci pomáhá uchovat kontinuitu vývoje a jazyk celku i ve zcela nových řešeních. Jde o spíše *psychické* působení architektury než o její stránky *praktické*. Jde o sílu, kterou lze jen stěží popsat.

Musíme si přiznat, že genius loci nám v Hostinném dnes moc nepomáhá. Obávám se, že se postupně vytratil s odchodem německého živlu v polovině dvacátého století. Jeho zbytky byly dále ubíjeny v sedmdesátých a osmdesátých letech bolševickým řízením města a přežíváním z podstaty. Identifikace s místem byla oslabena, mnoho budov bylo nenávratně ztraceno. Ani tři desetiletí nového uspořádání společnosti bohužel moc pozitivních změn v tomto ohledu nepřinesly. Oslabené město dalo (logicky) přednost rychlým a pragmatickým řešením.

Doufejme, že se situace s časem mění a že Hostinné svého genia loci obnoví usilovnou prací na své budoucnosti. Prací, která umožní, aby architektura byla zase prostředkem, který člověku poskytuje *existenciální oporu*. Je potřeba začít hledat vizi celku. Je potřeba dát o sobě vědět.



ÚVODEM STAV PLÁNOVÁNÍ MĚSTA DNES

Většina současných malých českých měst má problém. Na prahu třetího tisíciletí jsou podinvestovaná, neúplná a děravá. Jasně kontury veřejných prostranství se ztrácí. Lidí ubývá. Obyvatelstvo spíše utíká, než přichází. Velké a klíčové domy minulosti nacházejí jen stěží nové využití pro budoucnost a postupně padají. Menší domy lze přestavovat jen s problémy. Obecké povědomí o historii kultury chybí. Lék na uzdravení takových měst je zdánlivě jednoduchý – dostavět, zahustit, obnovit jednotlivé prvky městského organismu. To ale nenastane samo, k tomu jsou zapotřebí určité podmínky.

Předem je nutné město přečíst a definovat zejména veřejná prostranství (uliční i parková) a stavební bloky. Jen tak lze obraz města<sup>4</sup> obnovit a možná, časem, i rozvinout. Musíme si být vědomi toho, že obecný názor (samozřejmě mylný) je, že obraz města je nadstavba, kterou lze, pokud vůbec, teoreticky kultivovat až po zajištění základních potřeb (vybavení území infrastrukturou). Proto jsou dlouhodobé plány, zejména kulturního charakteru, pro politiky dnes tak nepopulární – význam obrazu města je pro mnohé voliče těžko pochopitelný a výsledky se dostávají se značným zpožděním.

Obraz města je především závislý na struktuře města a orientaci v ní. Proto je struktura města to první, co musí být jednoznačně definováno. Struktura se skládá z komplementárních vztahů mezi prázdnem veřejných prostranství a plnem zástavby jednotlivých stavebních bloků. Struktura je základním prvkem kontinuity a celkového charakteru místa. Strukturu je nutné znova definovat a tím rozvinout historickou kontinuitu města. Strukturu je dnes nutné zafixovat a po desetiletí neměnit. Teprve poté je možné a nutné, postupně a do jisté míry libovolně a hlavně bezodkladně, doplňovat zástavbu.

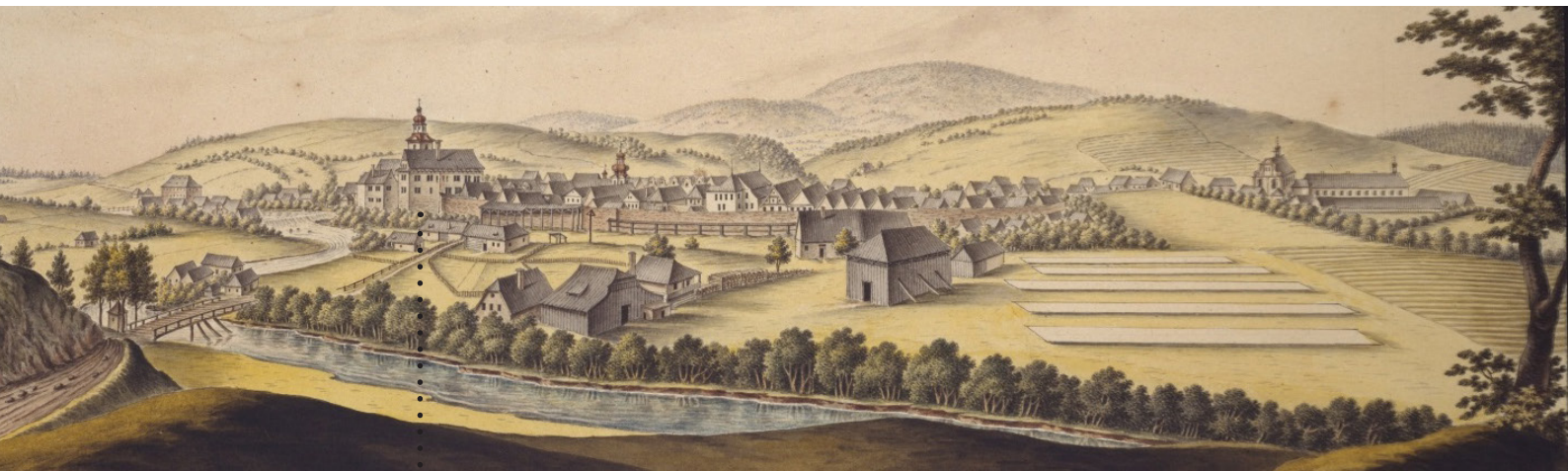
Vycházíme z pojmu historická městská krajina<sup>5</sup>, který hovoří o městě zasazeném do historické kulturní krajiny, kdy jednotlivé prvky obrazu města, vystavené i přírodní, od sebe nelze oddělit. Návrh jednotlivých prvků města i přírody musí být sjednocující a musí vytvořit komplexně fungující celek, městskou krajinu, kterou je míněno širší pojetí městského prostředí v přírodním a terénním kontextu. Takový návrh musí být vědomý.<sup>6</sup> Vracíme se k pojmu *genius loci*. Desítky oborových studií různé kvality městu nepomohou. Nutný je jeden základní plán celostního<sup>7</sup> pohledu. Plán, který bude obecně přijatelnou vizí budoucnosti města.

VIZE V PLÁNU

Obraz města vkládáme, mnohdy bohužel nevědomky, do plánu. Do jakéhokoli plánu. Z filosofického hlediska by plán měl být lepší verzí reality, vizí budoucnosti, lepší budoucnosti. Vize vložená do plánu je něco, k čemu se pokoušíme přiblížit, i když je to (zejména u nás) velmi obtížné, protože nekvalitní plány je nutné neustále měnit. Plány jsou špatné, protože přeregulované a fixní. Naše touha všechno ovládat se stala zásadní brzdou rozvoje. Aby k lepší verzi reality došlo potřebujeme *regulovat minimum toho, co musíme, nikoli maximum toho, co můžeme*. Prázdnou přetrvává, plno se proměňuje. Základní regulace je však nutná, protože společnost už hodně zapomněla, a jak bylo uvedeno v úvodu, *genius loci* už na to dnes mnohde sám nestačí. Musíme začít od počátku, musíme především *revitalizovat staré město*. Musíme nahlas vyslovit, co dělá město městem, a to musíme propagovat a podpořit. Vize tak starého města musí být založena na kontinuitě struktury a charakteru místa.

- 4
- Pojem obraz města je používán jako nadnesený výraz znamenající těžko popsatelný dojem, který město zanechává v myslí jeho obyvatel i návštěvníků – je to obecně společenstvím sdílená (mentální) představa o utváření města typická pouze a jen pro to které město. Obraz města je nezaměnitelný a na jiné město nepřenosný. V české architektonické mluvě používáný na základě knihy Kevina Lynche „The Image of the City“, česky Obraz města (vydal...), s vědomím, že překlad není přesný, ale u nás ustálený. Image je psychologický otisk reality subjektivně přepracovaný do formy dojmu, obrazu skutečnosti (Akademický slovník cizích slov, Academia, Praha 1998)
- 5
- Pojem městská krajina je použit v souvislosti s textem tzv. Vídeňského memoranda z 12. 5. 2005, které definovalo pojem historická městská krajina jako širší pojetí městského prostředí v přírodním a ekologickém kontextu.
- 6
- Proto uvádíme a zdůrazňujeme „slova a jejich významy“. Jedná se o teorie, které české územní plánování téměř nepoužívá, ale bez kterých se stavba města do budoucnosti neobejde.
- 7
- Myšlenky holismu byly poprvé zformulovány v Aristotelově díle Metafysika. V tomto textu se poprvé objevuje definice „Celek je víc než souhrn jeho částí“. Holismus (z řeckého holos, celek) je směr myšlení, který zdůrazňuje, že všechny vlastnosti nějakého systému nelze určit nebo vysvětlit pouze zkoumáním jeho částí. Holismus tvrdí, že celek je důležitější než jeho části a každá část má význam pouze vztahujeme-li její význam k ostatním částem nebo k celku. Holismus vychází z přesvědčení, že skutečnost nelze pochopit podle jejích jednotlivých částí, ale pouze jako větší celek. (Wikipedie, leden 2024)





Pohled na město a zámek od jihu, Johann Anton Venuto, 1804. Pravděpodobně poslední zachycená podoba zámku před přestavbou na papírnu. Hrad, zámek skoro 600 let.

Pohled na město od jihu, fotografie neznámého autora, 1868. Na fotografii je zřetelná přestavba a dostavba areálu pro papírenský provoz. Papírna cca 150 let.

Budoucnost nového využití lze odhadnout jen stěží do milénia chybí 250 let.

?

- 8 Synergie (z řec. syn-ergazomai, spolu-pracovat) znamená spolupráci, společné působení. Označuje situace, kdy výsledný účinek současně působících složek je větší než souhrn účinků jednotlivých složek. Někdy se symbolicky vyjadřuje jako  $1 + 1 > 2$ . Celek je více než součet jeho částí.
- 9 Definice kvality života (Quality of life, zkráceně QOL): Po dlouhém hledání a srovnávání jsme se rozhodli použít definici, kterou uvádí v závěru své knihy Koncepty, teorie a měření kvality života Eva Heřmanová (vydalo Sociologické nakladatelství (SLON), Praha 2012). Uvádí, že jedincem vnímaná a prožívaná kvalita jeho života představuje „reflexi objektivních environmentálních podmínek (vnějšího prostředí) a sebereflexi (vnitřního prostředí) člověka v kontextu kulturních, hodnotových, sociálních a prostorových (geografických) systémů a ve vztahu k individuálním motivacím, schopnostem, cílům a očekáváním“. Také ve své knize konstatuje, že jde o subjektivní prožitek, který lze jen relativně objektivizovat.

Územní plánování tzv. funkcí, tedy plánování dvacátého století, je nutné už opravdu opustit, protože nic dobrého nepřineslo. Co přineslo bohužel všude je rozpad historické struktury města, která byla po staletí stabilní. Plánovat funkce znamená ztrácet strukturu. Proto je potřeba plánovat opět *hmotu* města a nikoli pouze plochy. Strukturálně vymezené parcely je nutné naplňovat v duchu požadavků doby. Je také nutné si přiznat, že ideální řešení neexistuje. Musíme hledat řešení optimální v daném čase. Tady a teď. Proto plán nesmí být statický fixní dokument, ale musí být zcela flexibilní. Průměrný dům na správném místě je mnohdy lepší než skvělá architektura na místě špatném. Postupně je potřeba nešťastné kroky druhé poloviny 20. století napravit. Naštěstí byly demolice v Hostinném sice bolestné, ale omezené. Všude jsou po nich volné plochy. Právě tyto plochy by měly umožnit *návrat na výsluní*.

## ENERGIE A SYNERGIE

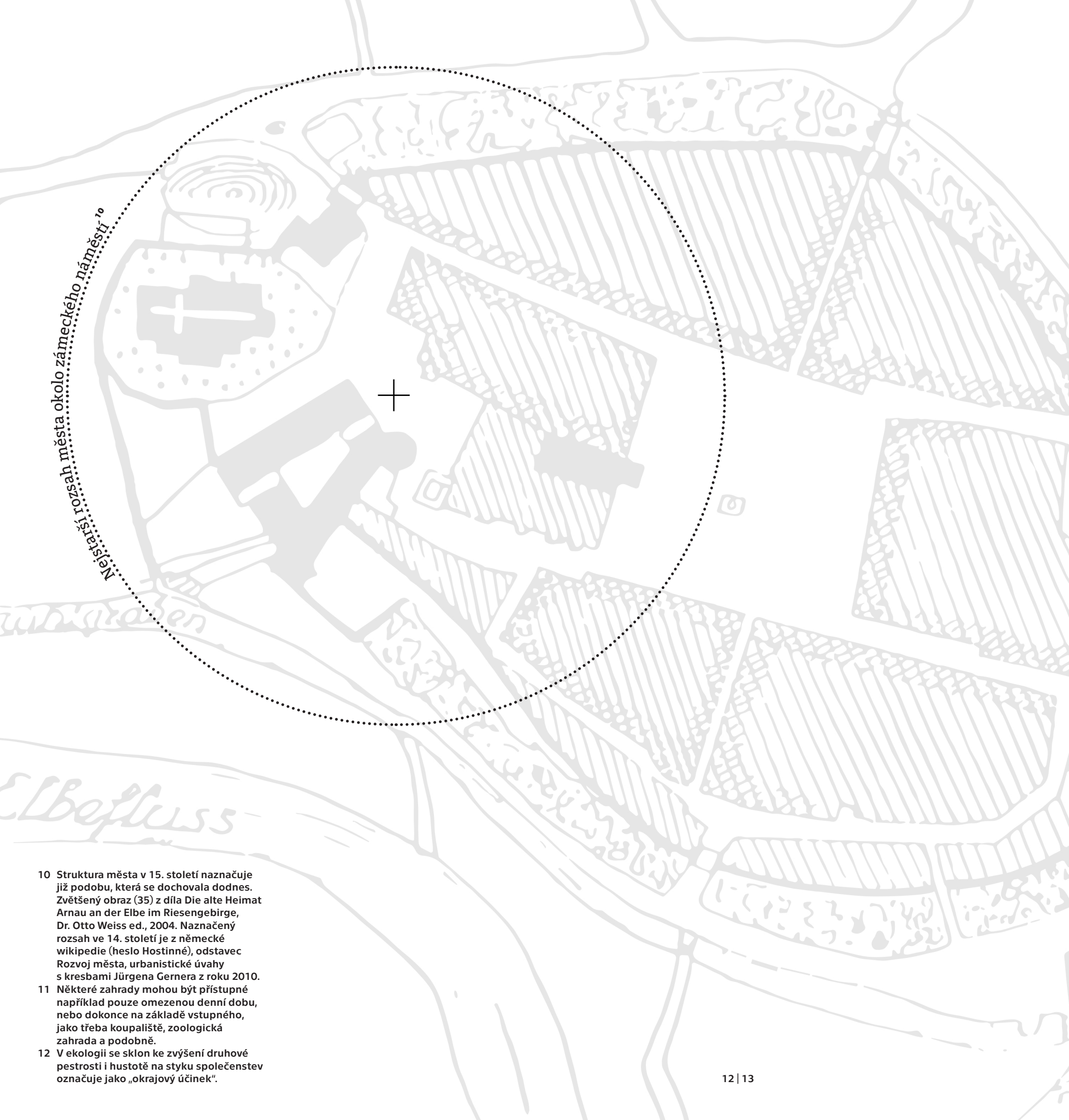
Energie města je důležitá, bez energie nelze rozvoj města zajistit. Energie města jsou lidé, čím víc lidí, tím více energie. Lidé jsou finance, vše souvisí se vším. Rozvoj znamená zlepšení stavu, nikoli neúčelnou a drahou expanzi. Město je nutné rozvíjet od středu. Od středu, nikoli od periferie. Obraz města vytváří především centrum. Plošné velikosti města je nutné stanovit jasné hranice. Je to ekonomická a ekologická nutnost. Hranice na obvodu města zajistí etické chování uvnitř. Střed města je potřeba zase intenzifikovat.

Proto je nutné velkou část veřejných prostředků vložit do údržby a rozvoje centra. Jsou to nejlépe investované prostředky s nejlepším ziskem. Je to investice do budoucnosti, podobná té do vzdělávání dětí. Veřejné prostředky však nestačí, je nutné hledat synergie<sup>8</sup>. Vše musí směřovat jedním směrem (!). Jen tak budou mít všichni výhodu společného snažení. Aby však mohla vzniknout synergie, musí být známé a všemi podporované priority. Vývoj města musí mít jasné obrysy. Vize města musí být jednotná. Vizi města je nutné propagovat. Vize musí být radostně očekávaná.

## HLEDÁNÍ OBRAZU MĚSTA

Jak již bylo řečeno, pojmy genius loci, nebo obraz města jsou těžko uchopitelné entity, přesto jsou pro město možná tím nejdůležitějším. Je to stejné jako s pojmem kvalita života<sup>9</sup>. Tyto pojmy, a ještě mnohé jiné, spolu zdánlivě nesouvisí, ale jen na první pohled. Jak tedy hledat obraz města? Jak hledat ideální řešení? Při zadání projektu existuje základní a jednoduchá otázka: Má být návrh ideální, nebo pouze technický a podle předpisů? Z našeho pohledu to je jednoznačná volba, nejdříve musíme znát ideální vizi, ideální obraz. Hledejme proto především ideální polohu rozvoje. Neznáme-li ideální verzi, nelze hledat cesty, jak ideálu dosáhnout a jak, pokud možno, (ne)dodržet (nesmyslné) předpisy. Proto je potřeba o návrhu mluvit jako o *ideálním řešení*. Vyřešení obecných problémů a protichůdných názorů pak přinese *téměř ideální řešení*. Teprve poté bude možné hovořit o tom, jak ideálu dosáhnout v našem společenském, a především legislativním prostředí, které se neustále proměňuje a zpravidla nikoli k lepšímu. Tato studie naznačuje a nabízí to, k čemu bychom se měli snažit přiblížit...





## HISTORIE, VRSTVENÍ A RECYKLACE

Město vzniká a zkvalitňuje se vrstvením na jednom místě. Plocha města je po staletí recyklována. Město se staví, přestavuje a dostavuje. V určité chvíli překročí hradby. V masivním rozsahu se to v českých městech stalo až v 19. století. Města vstupují předměstím do otevřené krajiny, kde je *víc místa*. Také již není nutná ochrana hradbou. Bourání hradeb bez následné masivní výstavby přináší rozpad struktury. Použitím větší plochy města ale rostou náklady města a pokud městu větší plocha nepřináší potřebný zisk, město chudne. Význam každé plochy ve městě je dán dobou jejího využití a zejména mírou její recyklace.

V Hostinném je potřeba definovat veřejná prostranství s tím, že základ je utvářen právě dlouhým časem. Zejména v centru musí platit zásada, že nelze rozšiřovat veřejná prostranství (už žádná nová náměstí). Náměstí znamená střed města je to magické místo. Nelze ho devalvovat dalšími neúčelnými plochami, kdekoli je místo. Nejdříve obnovme stávající obraz města, teprve poté ho můžeme zkusit rozvíjet. Zámek a hrazený kostel definovaly Zámecké náměstí – první náměstí – střed tehdejšího osídlení. Na místě dnešního náměstí byl pravděpodobně vodní příkop, město bylo poloviční. Zámecké náměstí bylo postupně a násilně zapomenuto. Hledejme staré a stabilní hodnoty a k některým se pokusme vracet. Třeba lépe pochopíme kontinuitu historie. Tím se udržuje základní princip obrazu města.

Stejně tak je nutné šetřit v centru přírodními prvky. Město vzniklo jako ochrana člověka, jako místo vydělené z přírody. Tento princip dnes naznačují zbytky hradeb a hradební *lineární park* podél nich. Všude okolo města i řídce rozšířeného za hradby, je přírody mnoho. Neidentifikovatelné plochy je nutné proměnit zase v bloky města. Bloky stavební a nestavební – tam, kde není možné nebo vhodné stavět, mohou v blocích vznikat zahrady. Zahrady, ale *za zdí*, plochy v podstatě neveřejné, nebo užívané na základě nějakého režimu<sup>11</sup>. Hrana bloku musí být stanovena pevně, uliční čára je základem stability. Tím bude město městštějším. Parková veřejná prostranství jsou samostatným fenoménem, jsou novověkým prvkem a začínají až mimo hrazené město. Něco mezi je nutné zcela zavrhnout. *Zbylé plochy* nazývané *zeleň* (nebo dokonce *sídelní zeleň*) prostě nemají ve městě místo a v centru jsou dokonce zcela škodlivé. Takové plochy jsou pouze důkazem periferizace centra města.

## MĚSTO, PŘEDMĚSTÍ A PERIFÉRIE...

Širší okolí, periférie, předměstí a centrum města. Periférii je nyní nutné pomínout, protože má jiné úkoly. Střed města je nutné zásadně posílit. Základem je bydlení, služby a kultura. Pracovní místa také hrají svoji roli. Rozmělnění energie na celou plochu města znamená, bohužel, *periferizaci centra*. Je to těžká politická otázka, kterou je ale nutné rozumně rozhodnout. Zde, bohužel platí *bud' a nebo*. Zlatý střed se zde hledá velmi těžko, spíše neexistuje.

Ve městě, zejména v jeho středu, prostě nesmí být neidentifikovatelné plochy, jako jsou ty za radnicí, za kostelem (Deymova × Horská) nebo zcela zničená ulice Na valech. Okolí zámeckého areálu je nutné artikulovat, definovat bloky města a ulice. Teprve až nebude možné stavět v centru, můžeme vkročit do předměstí. Ostatně mezi městem a předměstím je dnes nepřítel jasné rozhraní<sup>12</sup>. Rozhraní je vždy jedinečné území, které může mít vlastnosti obou sousedících ploch, a dokonce může jejich účinek násobit. Okolí zámku a kostela je dnes jednoznačným rozhraním, uvidíme, na kterou stranu se přidá. Zatím je vnitřní periférií.

10 Struktura města v 15. století naznačuje již podobu, která se dochovala dodnes. Zvětšený obraz (35) z díla Die alte Heimat Arnau an der Elbe im Riesengebirge, Dr. Otto Weiss ed., 2004. Naznačený rozsah ve 14. století je z německé wikipedie (heslo Hostinné), odstavec Rozvoj města, urbanistické úvahy s kresbami Jürgena Gernerera z roku 2010.

11 Některé zahrady mohou být přístupné například pouze omezenou denní dobu, nebo dokonce na základě vstupného, jako třeba koupaliště, zoologická zahrada a podobně.

12 V ekologii se sklon ke zvýšení druhové pestrosti i hustotě na styku společenstev označuje jako „okrajový účinek“.





- 13 Město vzniklé na základě funkcionalistického myšlení, dle tzv. Athénské charty z roku 1933. Modernistické utváření města (solitéry s velkými odstupy) je staré cca 100 let. Klasické utváření města (bloky a ulice) provázejí lidstvo 10000 let. Jedno procento času známé historie města zcela změnilo uspořádání světa. Proto se zdají demolice v historických částech měst tak obhajitelné, jde přece o více světla, slunce a vzduchu, jde o více zeleně. Ani po sto letech většinu nenapadne, že se jedná o jeden ze „Zločinů proti městskosti“.
- 14 Papírna Labský mlýn, dříve zámecký areál, Karla Klíče čp. 1, 122 a 209, Hostinné. Stavebně historický průzkum, PhDr. Michal Patrný, PhDr., Zlata Gersdorfová, Ph.d., Přemyslova 4 130 Praha 3. Z pohledu zpracování této ideové studie je zřejmé, že práce obsahuje mnoho zajímavých informací a pro další práci je nepostradatelná. Bohužel si nelze nevšimnout účelového popisu části věnované ubytovně a návrhu na její zbourání.

Začněme tedy širším vztahem řešeného areálu k okolí. První, co je potřeba zvážit je ulice Na valech. Je to paralela k ulici Horské (?). Myslíme, že nebyla, není a nebude. Určitě ne dopravním významem. Alternativu lze hledat až v propojení Hasičská – Deymova mostem přes Labe a dál podél trati. To také více otevře území u zastávky vlaku. Díky této trase nebude ubytovna (viz budovu C) tak *překážet*. Do pomyslného kruhu centra se tím dostane oblouk Labe a plocha za Labem před zastávkou. Centrum tím získá významnou promenádu Na Valech, těsně vedle náměstí a zároveň řeky. Promenádu mezi městem a parkem. Zámek, náhon a ostrov získají na významu *nové hradby* a obraz historického středu města bude opět uzavřen. Hovoříme proto o rozšíření centra – město potřebuje *velkou plochu na slavnosti uprostřed města*, která za tratí navazuje na sportovní plochy s možností velkého rozvoje. Tato část vnitřní periférie dostane zcela jiný charakter a tím jiný význam.

## ULICE, NÁMĚSTÍ, PARKY

Prostor města je tak různorodý i kontinuální, jako je různá a fragmentovaná společnost, která ho obývá. Kontinuitu a propojení zajišťují ve městě veřejná prostranství. Veřejná prostranství, tedy *uliční prostranství* (včetně náměstí) a *parková prostranství*. V modernistickém městě<sup>13</sup> (obecně), vzhledem k touze po slunci, zabírají veřejná prostranství jako celek příliš mnoho ploch, a proto je potřeba je postupně redukovat. Obecně platí, čím méně veřejných prostranství ve městě je, tím lépe se energie koncentruje, správa je levnější a ušetřené peníze lze vložit do infrastruktury a do nových staveb, které přinášejí vyšší kvalitu života. Město je nutné intenzifikovat a učinit ho zase *čitelným* a ekonomicky i jinak udržitelným. Město musí být odolné. Proto méně ploch s náročnou údržbou. Proto plochy přesně definované. Neurčité plochy znejasňují hierarchickou strukturu města a celkovou kompozici.

Ve středu města jsou ulice užší a intenzivněji využívané, směrem k periférii se rozšiřují a provoz logicky slábne. Jedenadvacáté století musí smířit klasické i modernistické pojetí města. Doporučujeme proto svobodu stavění v husté struktuře města. Jen takové město je soběstačné, odolné a má naději do budoucna. Historické principy města musí být zachovány, protože město je největší souhrnná kulturní hodnota, jakou lidstvo má.

A ve výsledku není nutné spěchat. Jen je nutné vzít historickou kompozici mentálně v potaz a dále s ní pracovat, například při výměnách pozemků a při povolování dalších staveb. Odpadnou tím byrokratické překážky a revitalizace města bude rychlejší.

## POZNÁMKA K REÁLNÉMU POSTUPU PŘÍPRAVY STAVEB

Vraťme se však k areálu zámku. Z nového stavebně historického průzkumu areálu zámku-papírny z roku 2022<sup>14</sup> je zřejmé, že budovy obsahují značné množství hodnotných prvků, bohužel ve zcela žalostném stavu. Největší hodnota je v urbanistické kompozici města. Normální projekční postupy zde nebudou fungovat a přinejmenším budou neefektivní a neustálým předěláváním také drahé a zdoluhavé. Kvalita tím není zaručena, spíše naopak. Proto doporučujeme zvolit metodu, kterou lze nazvat *průzkum bojem*. Nejprve je stavby nutné staticky zajistit, následně očistit tak, aby bylo možné přesněji popsat detaily konstrukcí a jejich souvislosti. Poté doplnit stavebně historické průzkumy, které jsou nyní nemožné a učinit rozhodnutí, kterým směrem se v návrhu řešení vydat...

Je prostě nutné veškeré přípravné a projektové práce činit souběžně. Jen tak lze využít synergického efektu.



# Klíčové body návrhu

Musíme dosáhnout toho, aby lidé chtěli zase bydlet ve městě, tedy v centru. Město potřebuje intenzivní střed, do kterého se sjíždějí lidé ze širokého okolí. Rezidenční město s vysokou mírou vybavenosti. Vybavenost se vždy vyplatí jen při dostatečném počtu zákazníků. S nadsázkou bychom mohli říci, že chceme, aby lidé místo do obchodního domu jeli na víkend do Hostinného, protože tam najdou veškerou vybavenost od nákupu po zábavu. Žádoucí jsou samozřejmě delší pobyty, ale to je zatím samostatný a těžký úkol.

Po prozkoumání platného územního plánu lze konstatovat, že navrhované kroky jsou z velké části v souladu s územním plánem<sup>15</sup>. K diskusi by mohla být některá omezení (například výška zástavby a velikost obchodní plochy, nebo obecně dané *Doplňující podmínky pro využití...* str. 17 a 18), ale to není v současnosti a blízké budoucnosti nutné řešit. Areálu Labského mlýna se to netýká. Soulad s územním plánem je klíčový, protože to je v současnosti vždy největší zdržení výstavby. Je to další kámen do mozaiky současné příznivé konstelace. Máme tak velký předpoklad úspěchu, protože zahájení projekčních a stavebních prací nic nebrání.

Jednotlivé kroky popsané na dalších stránkách jsou obecné, jsou *vizí ideálního řešení*. Mnohde se prolínají a utvářejí tak soustavu kroků k zadání celostního strukturálního plánu centra Hostinného, plánu pro příštích 250 let.

<sup>15</sup> Územní plán Hostinné, SÚRPMO, a.s., Opletalova 36, 110 00 Praha 1, Projektové středisko Hradec Králové, Odpovědný zástupce projektanta  
Ing. arch. Alena Koutová, nabyt účinnosti 2017-01-04.



Spolu s celým světem vstoupilo Hostinné do moderních dějin na přelomu 18. a 19. století. Význam města v té době dokládají opakované návštěvy císaře Josefa II (1766, 1771, 1778). Z našeho pohledu revitalizace areálu zámku-papírny je zřejmé, že právě založení papírny v Labském mlýně roku 1835 znamenalo definitivní vstup města do moderní doby. V Krkonoších je doložená výroba papíru od 15. století. V Hostinném byl ale instalován druhý papírenský stroj v Čechách (první byl v Praze). Město se následně stalo centrem papírenství v Krkonoších a dá se říci, že tento stav trvá dodnes.

Ilustrace ukazuje výřez z *Indikační skici Arnau, česky Hostina z roku 1841*.<sup>16</sup>

Je zachycen zámek již jako papírna, s přístavbou skladů, ale ještě bez velké haly papírenských strojů. Železnice protla území až roku 1871 a umožnila tím další průmyslovou výrobu. Záměrně jsme ponechali hranice tak, jak je stanovili doboví zeměměřiči, protože ukazuje to, co bylo v té době považováno za střed města. Území za *Labem* a *soutok* nebyla v té době považována za součást centra.

<sup>16</sup> <https://ags.cuzk.cz/archiv/openmap.html?typ=skicic&idrastru=BYD004018410>  
Pracovní výřez pořízen 2024-01-20.





# 1 //

## REHABILITACE ZÁMKU A ZÁMECKÉHO AREÁLU

Areál Labského mlýna, zámku-papírny sestává z několika budov. Některé jsou samostatné, jiné srostlé různým propojováním v jeden nepřehledný celek. Naším základním návrhem je znovu přesně definovat jednotlivé budovy, především zámek, a postupně je začít staticky zachraňovat a následně přestavovat. Doporučujeme složitý objem bývalého zámku-papírny fyzicky oddělit. Vybouráním spojovacích článků tak vzniknou solitérní budovy. V některých případech je předěl jasný a oddělení nebude tak složité, jinde je nutné vážit, které konstrukce a jak nahradit. Volné prostory mezi budovami vytvoří úzké uličky a dojem hustého města. Nejširší ulička, jako součást Zámeckého náměstí, bude mezi zámkem a budovou papírenských strojů.

Tovární forma tím bude potlačena a jednotlivé budovy získají svoji identitu. Jednotlivé solitérní budovy budou součástí zajímavého a prostupného zase zámeckého areálu, který se stane nedílnou součástí nábrežní promenády Na Valech. Městu se tak vrátí jasné členění na areál hrazeného kostela, hrazeného města s centrálním náměstím a areál zámku, který byl vrostlý do hradební zdi těsně vedle náhonu. Zámek se stane vyvrcholením městské promenády.



## 2 //

### ZÁMECKÉ NÁMĚSTÍ A NOVÁ ULIČKA

Nejviditelnějším krokem v okolí areálu bude znovunalezení Zámeckého náměstí s kašnou. Vlakovou zastávku a celou plochu za Labem je nutné spojit se Zámeckým náměstím a pak dál na (bývalé tržní) Náměstí. Navrhujeme úzkou pěší uličku *v zastíněných částech budov*. Úzká pěší ulička je forma, kterou Hostinné velmi dobře zná ze svých forten. Vznik uličky souvisí s osamostatněním jednotlivých budov areálu. Budovy zámku a papírny zůstanou *rozepřeny / spojeny* dvěma zdvojenými klenbami prampouchů v místě obvodových stěn haly papírenských strojů.

Ulička bude dostatečně široká, takže v ní mohou být vysazeny stínomilné liány, které vytvoří, spolu s vysoko posazenými oblouky prampouchů, zajímavé místo. Za zvážení stojí zachování *vnější násypky* u jihovýchodní zdi zámku jako upomínku na čas papírny. O řešení je ale možné uvažovat až po vybourání celé nízké dostavby. Alternativně lze uvažovat i věž, například schodišťovou, která doplní siluetu zámku a vytvoří další dominantu Zámeckého náměstí a bude v průhledu i z Náměstí ulicí Horní brána. Podobná věž je zachycena na některých starých vyobrazeních.<sup>17</sup>

Celému řešení pomůže vymezení Zámeckého náměstí radniční hradbou (viz *budovu H*), která nahradí ztracené domy vymezující dříve plochu nejstaršího náměstí v Hostinném.

17 Například viz SHP 2022, obrazová příloha č.4, Pohled na Hostinné od jihu, olejomalba neznámého autora, výřez se zámkem a farním kostelem. Nedatováno, zřejmě kolem roku 1770. Při jihovýchodním křídle zámku je zde dosud zakreslena věžice na opěrném pilíři s cibulovitou helmici, pozdně barokní jihozápadní křídlo dosud chybí. Před zámkem je vyobrazena vnější městská hradba s brankou a mostem. Městské muzeum Hostinné.





# 3 //

## PROMENÁDA NA VALECH, SILNÁ OSA MĚSTA

Požadavek paralelního dopravního propojení ulicí Na Valech je z našeho pohledu diskutabilní, zejména, když dle odůvodnění územního plánu zatížení komunikací v Hostinném spíše klesá (což ve výsledku není dobrá zpráva pro prosperitu města).

Po zvážení přesto navrhujeme *úpravu paralelní trasy* okolo centra města ulicí Na Valech a následně přes areál Hospodářského dvora (Meierhof). Přímé spojení Horské od Dolní brány až k ulici Deymova. Nová trasa prodlouží promenádu podél náhonu a přímo naváže dál na cestu po ostrově podél Labe. Domníváme se, že současná podoba vozovek je zcela dostačující pro případnou (nouzovou) paralelu. Z tohoto pohledu *ubytovna* (viz *budova C*) nebude bránit provozu. Ostatně desítky let tudy jezdily nákladní vozy bez problémů.

Ulici Na Valech je potřeba dostavět, nejlépe bytovými domy s otevřeným parterem se spoustou služeb. Podél fasád uzavře celý hradební okruh *lineární park* formou předzahrádek. Celkové řešení *městské promenády podél jižních hradeb* bude vyžadovat samostatný architektonický návrh nejen dostavovaných budov, ale také kompletní řešení nábřeží a parkových úprav.



Zásadním krokem zvelebení města Hostinného je dostavba centra. Toho lze dosáhnout pouze definováním uličních čar všech městských bloků a jednoznačným definováním stavebních proluk. Všechny proluky by měly být postupně zastavěny. Taková práce již vyžaduje *syntetický celostní plán města*, který bude zpracován jako nabídka investičních příležitostí. Taková práce ale zcela přesahuje tuto ideovou studii.

Investiční příležitosti je nutné propagovat, nabídnout a vytvořit tak synergické efekty. Je to základní princip zvyšování bohatství města. Prodejem parcel pro výstavbu na tak cenných místech přijdou do města nejen přímé prostředky a pracovní příležitosti, ale zároveň stoupne hodnota všech nemovitostí v centru. Je to ověřená a jediná možnost, jak města dnes revitalizovat a je nutné přiznat, že je to těžký konkurenční boj mezi městy.

Součástí řešení centra bude i zcela nové pojetí plochy *za Labem* a také sportovních ploch za železnicí V Lipkách. Předpokládáme velký městský (centrální) park s dostatečnými volnými plochami pro Porciunkuli a další městské slavnosti. Spolu s koupalištěm a sportovním areálem Techtex *za ostrovem* vznikne na jihozápadě centra města velká rekreační plocha, která by časem mohla získat nadmístní význam.





# 5 //

## VELKÝ OKRUH, CENTRUM A CENTRÁLNÍ PARK

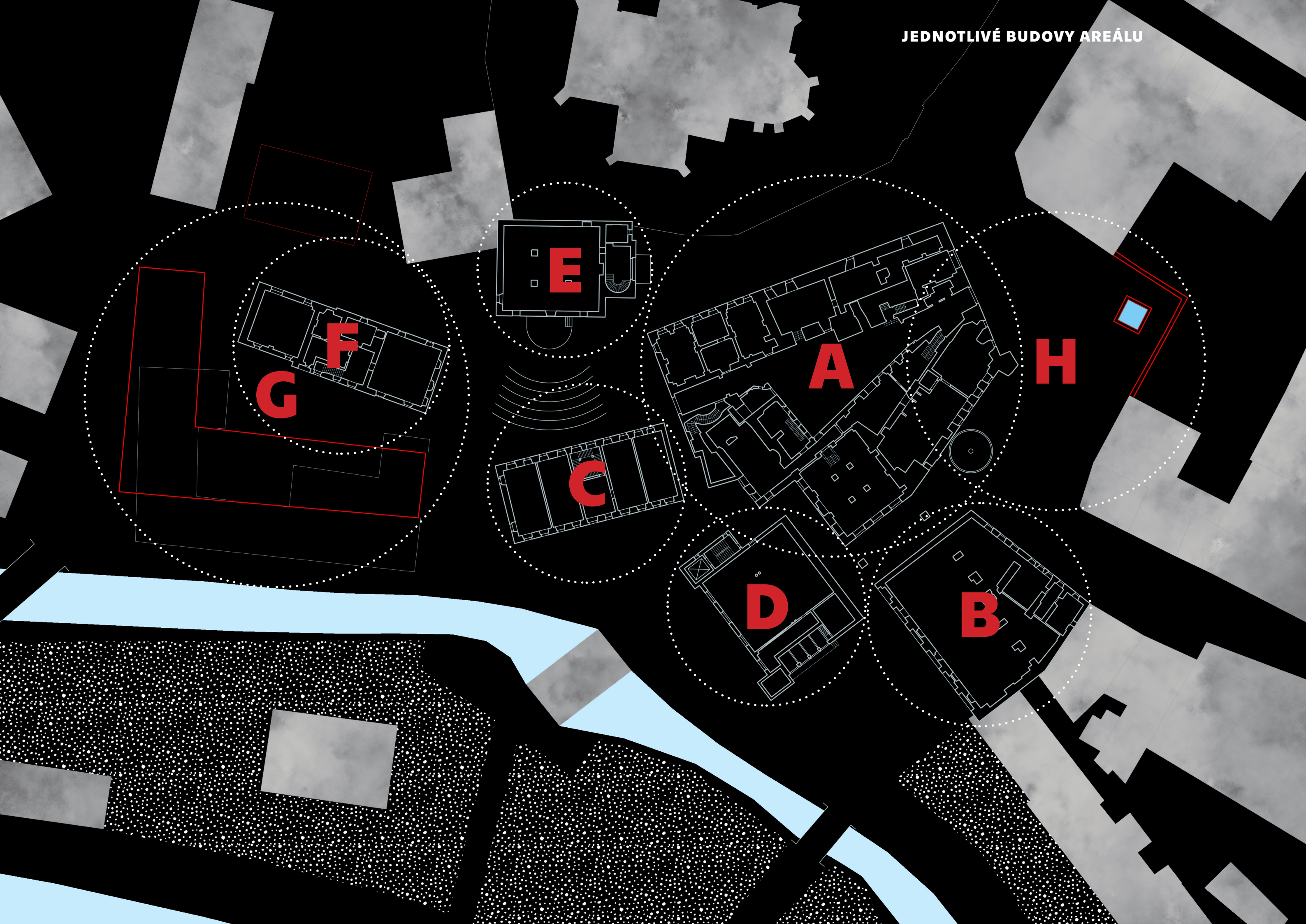
Jako symbolické rozšíření centra města, a jeho jasné plošné vymezení pro jedenadvacáté století, navrhujeme ještě jedno propojení, které ponechá ulici Na Valech jako městskou promenádu, pouze sjízdný chodník. Paralelní trasa spojí mostem přes Labe ulici Hasičská s ulicí Deymovou před železniční zastávkou a přímo tak propojí vlak s autobusovým nádražím.

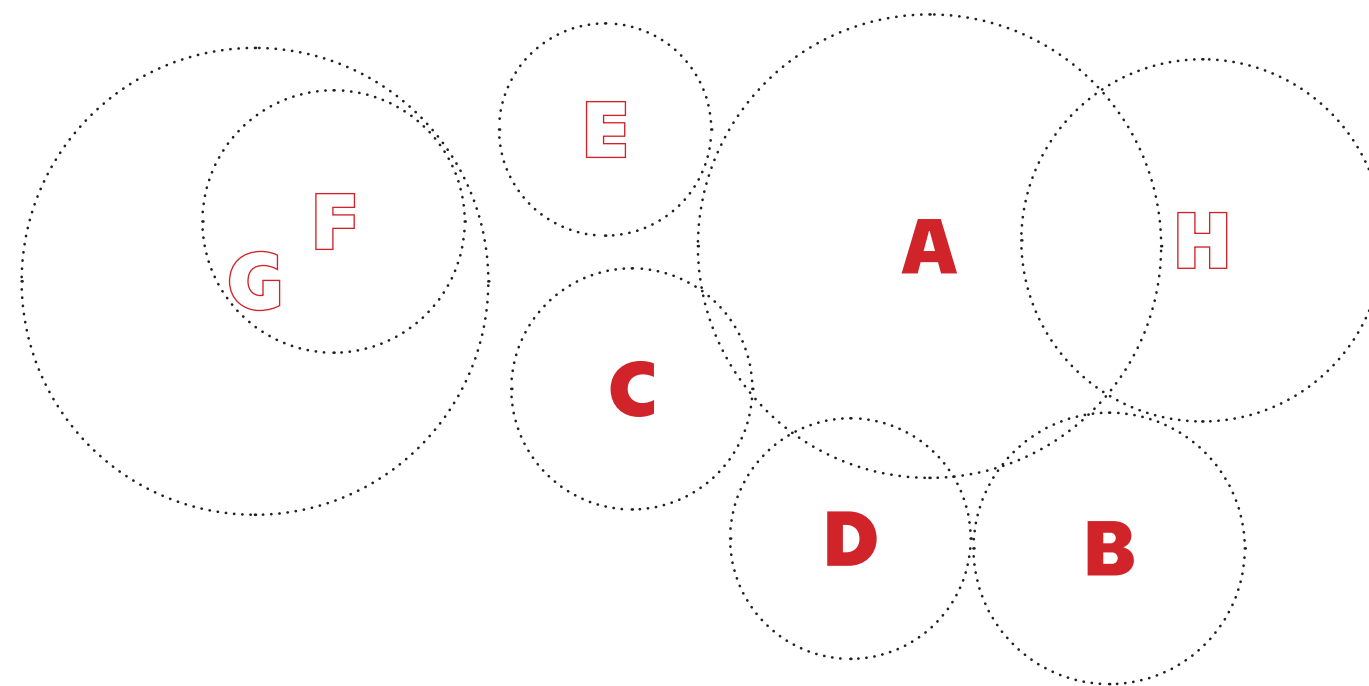
Tím vznikne velký okruh okolo centra města. Oblouk Labe se k centru připojí i s rozlehlou volnou plochou *centrálního parku*, který ve svém řešení pojme i sportovní plochy V Lipkách za železnicí. Technické stavby a provozy by měly být z této ucelené plochy postupně přesunuty na vhodnější místo s lepší dopravní dostupností.

Součástí úpravy plochy *za Labem* by měla být i snaha o stavbu nízkého sklopného jezu. Po toku Labe před železničním (a novým silničním) mostem. Jez by mírně zvedl hladinu a umožnil dojem mohutnější řeky u *centrálního parku*.

Tato část návrhu má jednoznačně nejdelší časový horizont, stejně jako naplnění dostavby centra. Přesto, nebo právě proto je nutné ji zahrnout do celkového plánu. Při současném pojetí územních plánů by stavby zahrnuté v tomto bodě zřejmě vyžadovaly i změnu územního plánu.







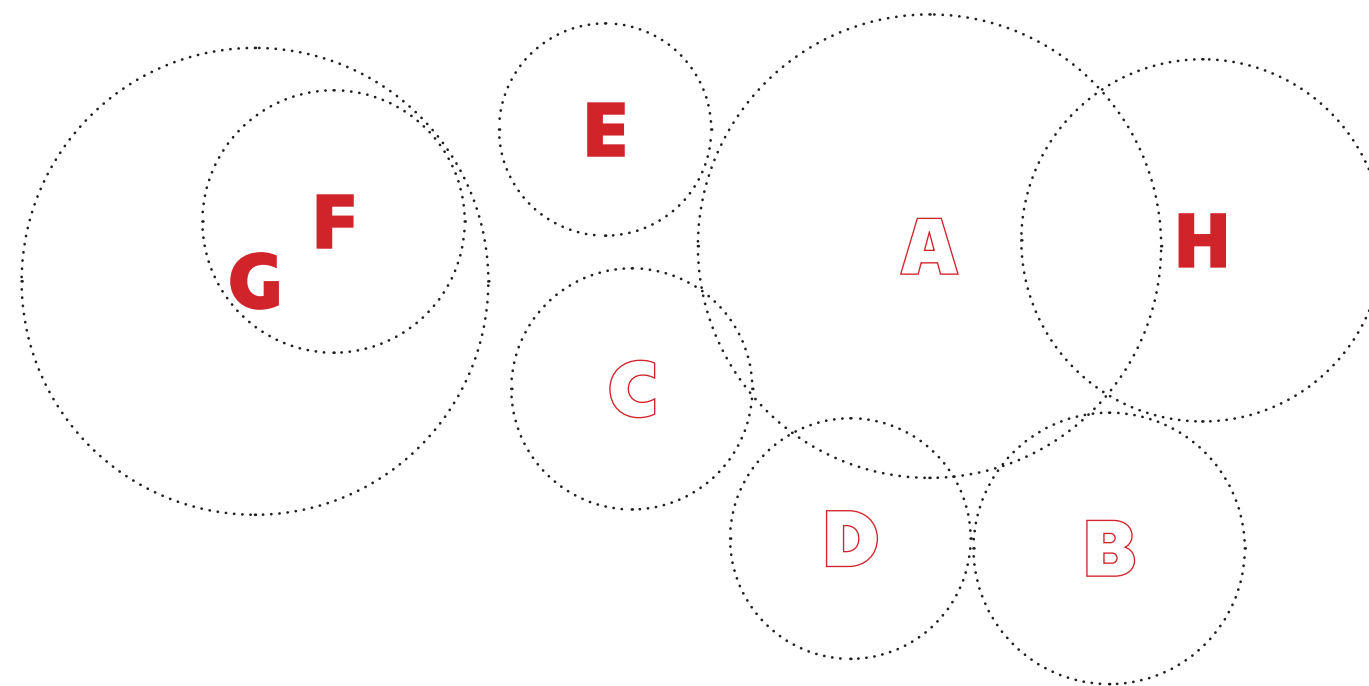
**A** Zámek-papírna. Více než 600 let zámek, 150 let papírna. Typická ukázka pragmatické recyklace města. Mnohokrát radikálně přestavěná budova. Zámek, komorní a uzavřený objekt navazující na městské hradby, byl změněn na rozlehlou a kontinuální továrnu dle požadavků provozu. Přestavba byla čistě funkčního charakteru. Struktura této polorozpadlé srostlice je dnes převážně neuchopitelná. Málo fasád znamená málo oken. Málo oken znamená málo světla. Přestavba bude náročná, má-li být zachována podstata stavby.

**B** Sály papírenských strojů budou odděleny od zámku úzkou uličkou obě budovy zůstanou náznakově spojeny prampouchy. Do zbytků továrny budou postupně vestavěna samostatná schodiště a byty. Bude obnoven vstup do domu Karla Klíče i do domu vedlejšího. Jednotlivé domy budou samostatnými objekty v uliční frontě ulice Horní brána.

**C** Bývalá budova skladů, pravděpodobně první přistavěná hmota k zámku. Přestavbou na ubytovnu byla budova z velké části zničena. Je nezbytné hmotu oddělit od zámku a radikálně jí přestavět na bytový dům palácového typu. Tím je myšlena osová dispozice s využitím konstrukce schodiště. Vstup může být nově z ulice Na Valech. Předpokládáme, že do budoucna bude adresa Na Valech v Hostinném významná.

**D** Dnes tzv. Transformovna. Budova přistavěná k bývalému komínu kotelny, Objekt s halovými prostory s důležitými architektonickými prvky. Bylo by žádoucí halové prostory ponechat nedělené. Ideálním využitím jsou sály pro základní uměleckou školu. Přízemí je možné alternativně využít jako tržnici pojímanou jako součást promenády při slavnostech. Na střeše výtahové šachty se nabízí vyhlídka na celý areál a dál.





**E** Sklady v ulici Karla Klíče. Samostatně stojící budova při kostelní zdi. Budova má nádherný půdorys o devíti klenebních polích. Přestavba nebude architektonicky jednoduchá, ale mohla by vzniknout významná stavba na důležitém místě. Diagonálně přes Náměstí by vznikl další vzdělávací areál. Ideální náplní by byla hlavní budova základní umělecké školy, ke které by náležely budovy D a částečně F. Na jihovýchodní fasádě, v místě současné rampy může být pódium pro venkovní koncerty.

**F** Meierhof, pozůstatek hospodářského dvora. Budova bývalé šenkovny by mohla být opět gastronomickým zařízením. V krovu by mohly vzniknout kreslírny základní umělecké školy, protože celkový prostor krovu by se neměl dělit, jeho výjimečnost by zanikla. Možnost využití tohoto objektu bude závislá na podrobném průzkumu stavebního stavu a reálných sanacích nejnižšího podlaží. Problematické bude také uspořádání okolních veřejných prostranství, protože objekt je oproti okolí výrazně utopen.

**G** V návaznosti na budovu Meierhofu by měl vzniknout uzavřený blok bytových domů postavených podél nově trasované ulice Na Valech podél náhonu, ulice Deymova a Karla klíče. Na demolici této části dvora je možné začít okamžitě. Tím bude umožněna první etapa výstavby tak, aby byly co nejdříve vidět možné výsledky přeměny celého areálu. Části F a G tak mohou naznačit cestu.

**H** Pro zvýraznění celkového účinku nových veřejných prostranství, které vzniknou dělením srostlice zámek-papírna je nutné definovat severní a východní stranu Zámeckého náměstí. Výstavbou vysoké hradby, která oddělí dvůr radnice a bytového objektu z devadesátých let vznikne vymezená plocha pro kašnu, za kterou může být malá branka k pivnici Na Růžku. Vjezd do dvora radnice a hotelu bude naproti portálu hřbitova. Bude tak připravena situace pro dostavbu zadního křídla Městského hotelu s fasádou proti zámku. Vznik zahrady za radničním blokem zacílí dlouhodobou jízvu na tváři města Hostinného.

ELBEMÜHL – POROVNÁNÍ 1992 / 2023

SOUVISLOSTI A KONTINUITA NÁZORU...

Na konci roku 2023 jsme dostali od paní starostky Ing. Dagmar Sahánkové úkol vyslovit názor na areál Labského mlýna v Hostinném. Dávno zapomenuté vzpomínky se derou na povrch. Pro Hostinné jsem pracoval již od počátku osmdesátých let 20. století. Prvním projektem byl alternativní návrh na přestavbu františkánského kláštera. Studentské práce byly vystaveny ve foyeru kina.

K mému velkému překvapení se v archivu města Hostinné nachází i jedna z prvních porevolučních prací mé samostatné kanceláře, která má číslo zakázky 005. Je to Studie k regulačnímu plánu areálu Labský mlýn (1. fáze).

Na počátku devadesátých let 20. století byl areál Labský mlýn čerstvě vystěhovaná továrna s dokonale zachovanou konstrukcí budov. Krásné detaily, krásné prostory. Dnes, po dvaatřiceti letech je situace zcela odlišná. Budovy jsou zdevastované, konstrukce již mnohde neplní svoji statickou funkci a část prostor je nepřístupná, protože hrozí zřícení dalších konstrukcí. Mnoho detailů zmizelo, souvislosti se ztrácí. To, že se o areál někdo zajímá, považuji dnes za zázrak.

Udělal jsem si názor, nakreslili první schéma možné vize a diskutovali s paní starostkou i paní investorkou. Zakázka má nyní číslo 258. Poté jsem měl možnost si znovu přečíst svojí 32 let starou práci<sup>18</sup>. Mnoho věcí mne zpětně překvapilo, a proto přikládám jisté porovnání základních prvků návrhu.

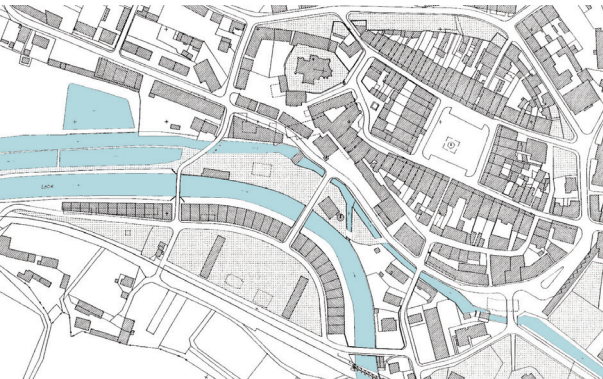
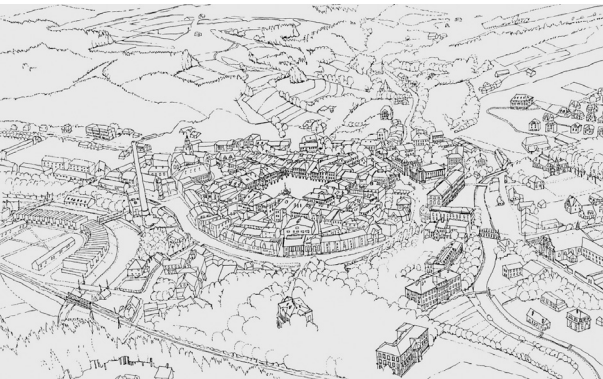
Ad 1// Už tehdy jsme navrhovali rozdělení areálu, ale pouze funkční, nikoli strukturální. Pracovali jsme s rozlehlým celkem *továrny*, který jsme dělili na části A-G (zcela jiné označení než v této studii).

Ad 2// Už tehdy jsme navrhovali průchod na Zámecké náměstí pasáží vedle domu Karla Klíče. Nyní průchod nahrazujeme otevřenou uličkou.

Ad 3// Už tehdy jsme upravili trasu ulice Na Valech, zejména v části Hospodářského dvora a navrhli jsme zbourání ubytovny<sup>19</sup>. Dnes již není demolice nutná. Naopak, demolice by byla chybou. Tato hmota do areálu patří a spoluvytváří jeho základní strukturu. Je dokladem vrstvení města.

Ad 4// Už tehdy jsme kladli důraz na dostavbu města v jeho středu. Fronty domů za radničním blokem, dostavbu po jezuitské škole, dostavbu v ulici Na Valech. V prostoru za Labem jsme, dle zadání, navrhovali bydlení. Dnes je zřejmé, že to byla typická prvoplánová chyba. Je dobře, že se to nepodařilo, dnes by nebylo možné tuto důležitou plochu řešit jako veřejné prostranství.

Ad 5// Už tehdy jsme navrhli doplnit komunikační spojku mezi nově navrženou železniční zastávkou s autobusovým nádražím. Už tehdy tak byl naznačen *velký okruh*, i když tak ještě nebyl nazván.



Už tehdy jsme hovořili o nutnosti flexibilního plánování a popisovali strategicko-regulační plánování měst, které dodnes u nás neumíme.

Už tehdy jsme navrhovali použitelnou legislativu formou Regulační komise a minimalizování regulativů. Zde je nutné přiznat, že tyto trendy se dodnes nepodařilo v českém prostředí implementovat.

Už tehdy jsme doporučovali jít *cestou nejmenšího odporu*, ale to se nezdařilo a dnes je to ještě mnohem horší, povolení stavby v současné době trvá většinou 5–10 let.

Už tehdy jsme upozorňovali na to, že komunální peníze na tak složité revitalizace měst nestačí a že je nutné spolupracovat s investory.

Už tehdy jsme navrhovali definování a kultivaci veřejných prostranství. To se dodnes v okolí areálu nepodařilo, spíše se stav zhoršil.

Už tehdy jsme apelovali na zpřístupnění celého areálu. To jediné se opravdu podařilo, podařilo se i zřízení železniční zastávky. Areál se tím stal nedílnou součástí města, ale zůstal nepřístupnou bariérou.

Ano, některé tehdy navrhované metody plánování města se, navzdory revoluci, nepodařilo v česku aplikovat, stavba měst u nás stále vězí v 70. letech minulého století. Některé principy ve světle revoluce byly naivní (například náznaky tzv. participativního plánování) a některé cíle byly asi na postbolševickou společnost, zejména v Sudetech, prostě moc ambiciózní. Takže se nestalo téměř nic a práce nepokračovala. Dnes snad přichází 2. fáze.

---

**Po třech desetiletích se město Hostinné vrací k tomu samému úkolu. Ke krásnému úkolu pozvednout město, učinit ho městštějším a přilákat nové obyvatele.**

**Město doposud řešilo problémy fragmentovaně. Oborové, převážně technické, názory dominovaly a neumožňovaly rozvíjet celek. Bohužel, fragmentovaná zadání přinášejí fragmentované názory. Fragmentované názory vyvolávají ve fragmentované společnosti fragmentovanou diskusi. Ve skutečnosti mnoho monologů a nikoli diskusi. Celek se stále ztrácí.**

**Snad se to v nadcházejících letech obrátí. Jedním z klíčových zvratů pro Hostinné může být revitalizace Labského mlýna. Zdá se, že je k tomu výjimečně příhodná konstelace. Projekt je dlouhodobého charakteru. I dílčí úspěch bude velkým úspěchem.**

**Není již čas na omyly... posouzení ale bude možné udělat až za dalších třicet let.**

rk 20240129

18 V našem archivu se, díky opakovanému stěhování kanceláře, dochovaly pouze dílčí výkresy, nikoli textová část. Dochovalo se ale i velké množství fotografií a diapozitivů. Dnes se bezesporu jedná o unikátní archivní obrazy.

19 Zde je nutné zpětně přiznat, že budovu bývalých skladů jsme chtěli zbourat zejména pro její nepovedenou přestavbu na ubytovnu. Přestavba byla nová a nebylo možné s ní nic dělat. Nyní po více než třech desetiletích přestavba dožila a je reálné dům zase radikálně přestavět a vrátit mu bývalou slávu s přiznáním měřítka 19. století.

**OBJEDNATEL**  
Město Hostinné,  
zastoupené paní starostkou  
Ing. Dagmar Sahánkovou

**ZPRACOVATEL**  
koucky-arch.cz s.r.o. Plzeňská 170, Praha 5  
ičo 25702271

**AUTOŘI NÁVRHU**  
prof. Ing. arch. Roman Koucký a Šárka Malá  
/ jednatelé

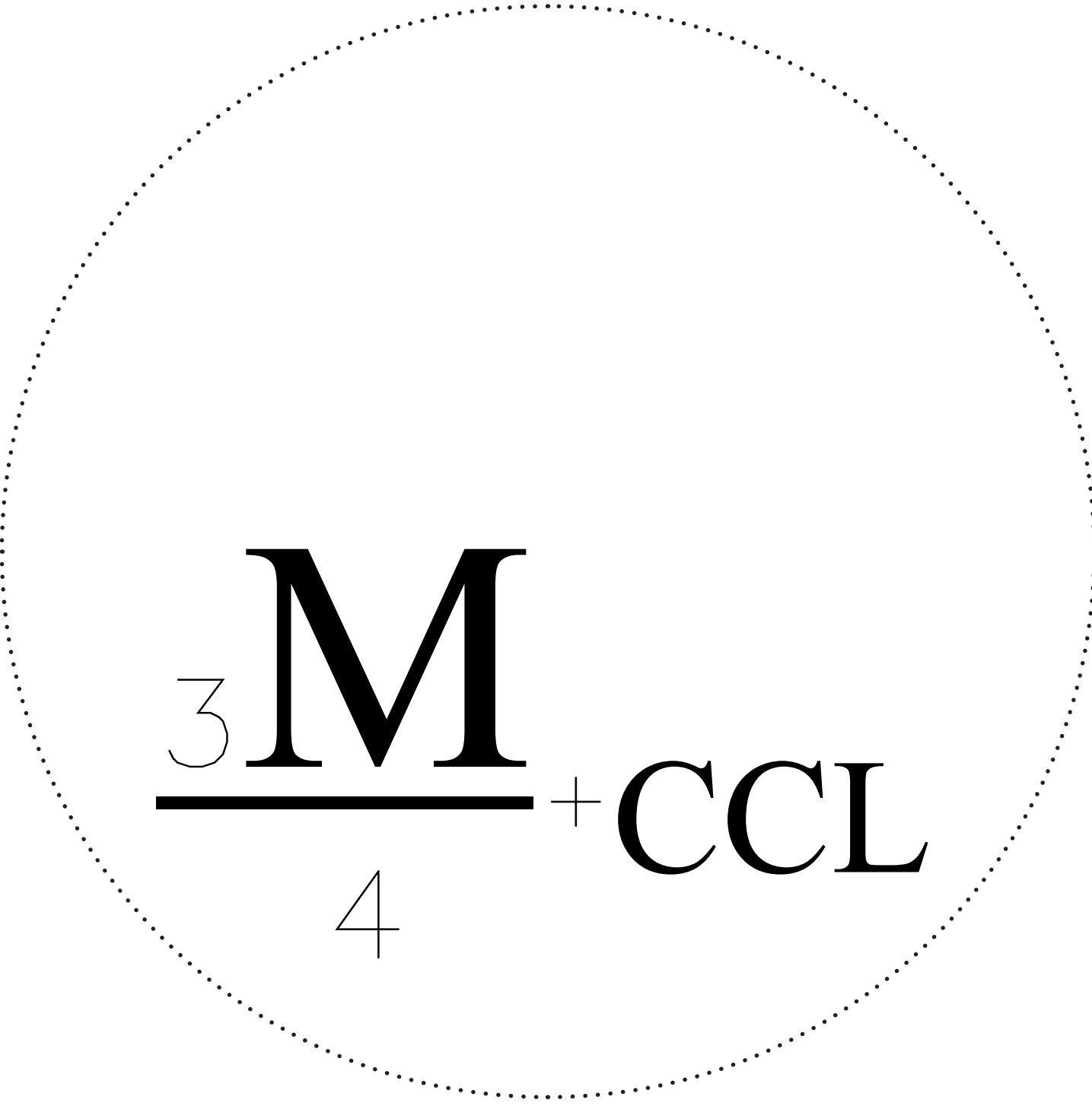
**SPOLUPRÁCE**  
Bc. Romana Rétiová, Bc. Eliška Witová,  
Gabriela Zuntová, Ing. arch. Kateřina Koňata  
Dolejšová (grafické řešení)

**ODEVZDÁNÍ**  
leden 2024

Poznámka o poznámkách:  
Studie není vědeckou prací, proto  
i poznámkový aparát je velmi redukovaný  
a použitý pouze pro vysvětlení některých  
obecně méně známých pojmů. Bez těchto  
pojmů a jejich významů se současné  
a budoucí plánování měst neobejde.

Text neprošel jazykovou úpravou.




$$\frac{{}^3\mathbf{M}}{4} + \mathbf{CCL}$$