

Aktuální otázky ohledně rekonstrukce ubytovny Sandra

Milí sousedé, rekonstrukce bývalé ubytovny Sandra je největší investiční akcí v Praze 11 posledních let, takže není divu, že se na ni často ptáte. Nejdůležitější informace a odpovědi na vaše dotazy jsem shmul do tohoto článku.

Proč Praha 11 vůbec realizuje takto nákladnou rekonstrukci a dům radši neprodala nebo nezbourala?

Objekt bývalé ubytovny Sandra byl dříve v soukromém vlastnictví a obyvatelé jeho okolí trpěli zvýšenou kriminalitou, nepořádkem, rušením nočního klidu a dalšími nepříjemnostmi. Problémy spojené s ubytovnou trvaly léta a negativně postihly celou lokalitu, proto se vedení naší městské části už kdysi rozhodlo objekt vykoupat a provoz ubytovny poté ukončit. Já sám jsem se v roce 2018 dostal k již připravenému projektu vyklizení a rekonstrukce budovy, který měla realizovat předvybraná společnost. V radě naší městské části jsme tehdy vybírali mezi následujícími variantami:

a) Spustit projekt tak, jak ho mí předchůdci připravili, a to i se všemi riziky, která z toho vyplývají. Hlavní rizikový faktor přitom spočíval ve skutečnosti, že už byl projekt neaktuální a navíc nekompletní, takže hrozil vícepracemi a dalšími problémy.

b) Celý projekt aktualizovat a přepracovat, čímž by se jeho realizace zdržela o několik let, během nichž by byla budova prázdná a nenesla městské části žádné příjmy. U této varianty bylo navíc pravděpodobné, že by kvůli rostoucím cenám stavebních prací byla rekonstrukce v době, kdy by k ní konečně došlo, ještě mnohem dražší.

c) Prodat budovu. V takovém případě bychom však riskovali, že se bude opakovat stejná situace jako při provozu ubytovny, tedy že bude objekt využíván k „obchodu s chudobou“.

d) Budovu zbourat. Nechali jsme si vypracovat technický posudek, co by demolice objektu obnášela, a ten vyšel jednoznačně v neprospěch zbourání. Ukázalo se totiž, že kromě 80 milionů Kč, jež by samotné bourání Prahu 11 stálo, by byla demolice až po dobu jednoho roku spojena s obrovskou hlukovou a prachovou zátěží pro celé okolní sídliště. Zároveň bychom tím odepsali nemovitý majetek v hodnotě stovek milionů korun, jemuž z hlediska statiky nic není. Ve finále by nám tu zbyl prázdný, relativně malý pozemek, za což by městská část vědomě vyhodila z okna stovky milionů.

Z výše uvedených důvodů jsme se rozhodli jít cestou již připravené rekonstrukce i se všemi riziky, která z toho plynula. Až v průběhu realizace se bohužel ukázalo, jak špatný původní projekt byl. Nejen, že v něm nebyla zpracována rekonstrukce části sociálních zařízení, neboť se očekávalo, že

bude v dobrém stavu bez nutnosti oprav – v projektu dokonce nebylo pamatováno ani na potřebu izolace a zateplení budovy. Jak jsme záhy zjistili, podle původního projektu by dům prakticky nebylo možné zprovoznit, protože by kolem některých oken a v části fasády protékala voda a foukal vítr. Tím pádem by se v domě muselo mnohem víc topit, což by výrazně zvýšilo životní náklady jeho obyvatel. Některé ubytovací jednotky by se vedle toho rychle znehodnotily vlhkostí, plísněmi atd.

Máte k Sandře další dotazy? Neváhejte se na mě kdykoliv obrátit, případně se přijďte osobně zúčastnit zasedání jihozápadního zastupitelstva ve čtvrtek 2. září v TOP HOTELU Praha.

V průběhu rekonstrukce interiérů jsme se proto rozhodli, že je nutné připravit i druhou etapu rekonstrukce, v rámci níž vyměníme okna, topení, plášť a střechu. Finální projekt k druhé etapě jsem s kolegy dokončil letos na jaře, v červenci jsem pak radě naší městské části předložil návrh na schválení výběrového řízení na zhotovitele.

V průběhu posledních měsíců však došlo k dramatickému zvýšení cen stavebních prací a materiálů a nyní nám na realizaci celé investiční akce chybí zhruba 100–150 milionů korun. To je také důvodem, proč někteří kolegové z rady blokuji vypsaní výběrového řízení, které jsem jim během léta předložil v různých modifikovaných podobách již třikrát. Ani jeden z mých návrhů neschválili. Tento stav mě osobně velmi mrzí, protože tím jen odkládáme problém do budoucna. Nerozhodováním navíc kolegové z rady způsobí městské části další zbytečné náklady na konzervaci stavby a staveniště po tom, co zhotovitel dokončí první etapu rekonstrukce, což nastane už během



října tohoto roku. Vzhledem k patové situaci v radě jsem se tedy rozhodl diskutovat a rozhodnout další postup ohledně projektu na zářijovém zasedání zastupitelstva Prahy 11.

Parkovací dům pro nové i stávající obyvatele

Co se týče dalších dotazů, nejčastěji se mě ptáte, jak bude po zprovoznění objektu řešeno parkování. Ve spolupráci s hl. m. Prahou plánujeme výstavbu parkovacího domu, který bude kapacitně stačit pro Sandru i sousední hotel Opatov a využívat ho budou moci i stávající obyvatelé této lokality. K parkovacímu domu už máme hotovou studii, umístěn bude mezi ulicemi Opatovská a Šalounova. Zde je důležité zmínit, že parkovací dům je navržen tak, aby nijak nezastiňoval bytový dům v Šalounově ulici! Jelikož je však pravděpodobné, že rekonstrukce objektu bývalé ubytovny Sandra bude dokončena dříve, než stihneme tento parkovací dům postavit, máme připravenou dočasnou variantu parkování v přilehlém objektu Zahrady Opatov. Kdyby ani to nestačilo, jednáme o dalších kapacitách s nedalekým OC Opatov.

Rád bych vás na závěr ujistil, že zprovoznění a zabydlení Sandry by mělo proběhnout bez vážnějších dopravních komplikací pro místní obyvatele. Na to je nicméně zatím čas, dříve než koncem roku 2022 Sandra k nastěhování zcela připravena nebude.

Ing. Ondřej Prokop
(ANO 2011)
místostarosta
pro majetek,
investice a pod-
poru podnikání

