

# Kontroverzní záměr obnovy Městských lázní v Plzni z pohledu odborné veřejnosti

Plzeňský institut současné architektury (PISA, z. ú.)  
Prosinec 2025

Předkládáme analýzu procesu přípravy rekonstrukce městských lázní v Plzni – nejvýznamnější kulturní investice v novodobých dějinách našeho kraje. V září 2022 zakoupil Plzeňský kraj budovu městských lázní s ambicí vytvořit sídlo Západočeské galerie a dalších krajských organizací. Tento záměr v odhadované hodnotě přesahující dvě miliardy korun se však od počátku stal terčem odborné kritiky, neboť kraj zvolil netransparentní postup přímého zadání projektu bez architektonické soutěže. Zatímco opuštěný projekt novostavby galerie U Zvonu byl vybrán regulérní architektonickou soutěží z více než osmdesáti návrhů, přestavba lázní byla zadána přímo architektce Evě Heyworth na základě osobní znalosti tehdejšího jednatele Kulturního centra Plzeňského kraje. Proces doprovázený od počátku upozorněními na nevhodnost metody Design & Build a na absenci transparentnosti vyvrcholil v září 2025 zásahem Národní centrály proti organizovanému zločinu, která obvinila jedenáct osob z podvodů v celkové škodě 22 milionů korun [1].

Jako spolek architektů a odborníků na veřejný prostor dlouhodobě sledujeme tento případ a přinášíme vám fakta, která považujeme za klíčová pro budoucí rozhodování. Naším cílem není kritika pro kritiku, ale apel na změnu postupu, který ochrání veřejné prostředky a zajistí Plzni budovu, na kterou budeme všichni hrdí i za desítky let.

## ÚVOD

### Jak to všechno začalo

Plzeňský kraj v září 2022 zakoupil budovu městských lázní nezvyklou formou nákupu celé společnosti TWB Praha s. r. o. za 120 milionů korun [1]. Tímto krokem kraj získal nejen samotnou památkově chráněnou budovu, ale i možnost přes tuto společnost sjednat další projekční činnosti bez soutěže. Společnost byla následně přejmenována na Kulturní centrum Plzeňského kraje, s. r. o. (KCPK), do jejího čela byl jmenován Ing. arch. Hynek Gloser. Záměrem kraje bylo vytvořit v lázních multikulturní centrum a sídlo Západočeské galerie, čímž fakticky opustil téměř dokončený projekt nové budovy galerie v lokalitě U Zvonu, který vzešel z regulérní architektonické soutěže z roku 2009 [7].

### Co nás znepokojuje

Kraj bez architektonické soutěže a na základě neznámých kritérií vybral za zpracovatele studie Ing. arch. Evu Heyworth. Na veřejné debatě Quo vadis, městské lázně? v lednu 2023 jednatel Hynek Gloser veřejně přiznal, že zpracovatele studie vybral osobně na základě zkušenosti s architektkou při společném studiu na vysoké škole [2]. Vypracovaná studie měla sloužit pro výběr zhotovitele metodou Design & Build (D&B) – způsobem, který je pro tento typ stavby nevhodný a bez typologických analogií nejen v České republice, ale i v Evropě [2]. V dubnu 2023 vyústil nesouhlas s tímto postupem v otevřený dopis více než 50 plzeňských architektů, inženýrů a projektantů, který iniciovali členové našeho nynějšího zapsaného ústavu PISA [3].

### **Proč je to důležité pro vás všechny**

Konverze městských lázní představuje nejvýznamnější kulturní investici v moderních dějinách Plzeňského kraje s odhadovanými náklady v řádu dvou miliard korun – tedy peněz nás všech, občanů a daňových poplatníků. Západočeská galerie patří mezi nejvýznamnější muzea umění v České republice, a budova, která bude jejím sídlem, bude reprezentantem kultury našeho regionu i státu na dlouhá desetiletí. Jak upozornil ředitel Muzea umění v Olomouci Ondřej Zatloukal na veřejné debatě v prosinci 2022, kvalita architektonického zpracování sídel uměleckých institucí odráží kulturní úroveň celého státu [2].

### **Co chceme touto studií dosáhnout**

Předkládáme vám kompletní analýzu průběhu přípravy projektu rekonstrukce městských lázní, identifikujeme kontroverzní aspekty procesu zadávání a řízení projektu a navrhuje řešení vedoucí k transparentnímu a kvalitnímu výsledku odpovídajícímu významu investice i instituci, která bude budovu užívat.



*Obr. 1: Bývalý jednatel KCPK Hynek Gloser (vpravo) a radní Libor Picka (druhý zprava) a Josef Bernard (třetí zprava) na veřejné debatě Quo vadis, městské lázně? v prosinci 2022, kde kraj obhajoval metodu Design & Build a přímé zadání projektu. Zdroj: Pěstuj prostor [2]*



*Obr. 2: Veřejná debata Quo vadis, městské lázně? v prosinci 2022 a lednu 2023, kterou zorganizoval spolek Pěstuj prostor. Debaty se zúčastnili odborníci, památkáři, zastupitelé a veřejnost. Zdroj: Pěstuj prostor [2]*

## KONTEXT A POZADÍ

### Historie budovy, na kterou můžeme být hrdí

Budova městských lázní byla postavena v letech 1929–1932 podle návrhu architekta Bedřicha Bendelmayera, který byl zpracován na základě architektonické soutěže [1]. V době svého vzniku se jednalo o největší a nejmodernější budovu svého typu v bývalém Československu. Po roce 1945, kdy byly lázně silně poškozeny bombardováním, je upravil do současné podoby architekt Václav Neckář [1]. Od roku 1996 byl objekt zapsán v rejstříku nemovitých kulturních památek.

### Jak kraj budovu získal

Plzeňský kraj v září 2022 zakoupil budovu městských lázní s ambicí jejich obnovy pro galerijní a kulturní funkce. Po desetiletích chátrání to byla zásadní příležitost k oživení centra a posílení kulturní infrastruktury regionu. Kraj deklaroval cílové využití jako multikulturní centrum a sídlo Západočeské galerie, s odhadem nákladů v řádu dvou miliard korun a s ambicí rychlého postupu přípravy a realizace.



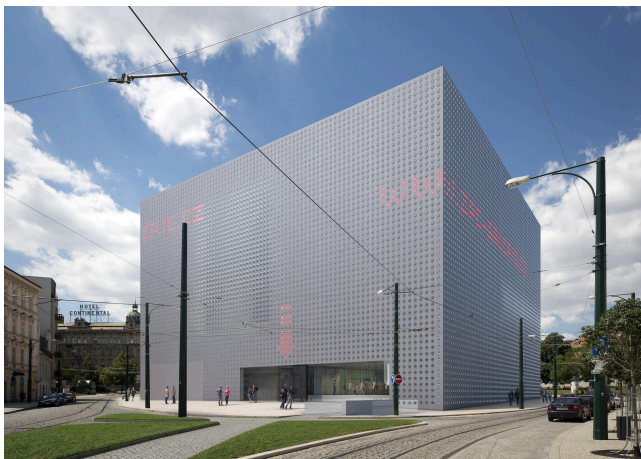
*Obr. 3: Městské lázně v Plzni krátce po dokončení stavby v roce 1932 podle projektu architekta Bedřicha Bendelmayera. Budova představovala vrchol tehdejší moderní architektury a hygienických standardů. Zdroj: Archiv města Plzně [1]*



*Obr. 4: Současný stav budovy městských lázní v Plzni. Po desetiletích chátrání je fasáda poškozená, chybí původní střešní krytina, přesto zůstává zachována architektonická hmota a dispozice. Zdroj: Archiv PISA*

### **Srovnání: Jak to mělo být – projekt U Zvonu**

Postup jednání kraje stojí v ostrém kontrastu oproti opuštěnému návrhu novostavby budovy Západočeské galerie U Zvonu, který byl příkladně vybrán regulérní architektonickou soutěží z roku 2009, do které bylo odevzdáno 86 návrhů. Vítězný návrh kanceláře Kuba & Pilař architekti získal první cenu 1 milion korun [7]. Projekt novostavby byl zpracován až do fáze prováděcí dokumentace s celkovými náklady na přípravu cca 30 milionů korun.



*Obr. 5: Vizualizace projektu novostavby Západočeské galerie U Zvonu od ateliéru Kuba & Pilař architekti, vítězný návrh z architektonické soutěže 2009. Projekt byl zpracován až do prováděcí dokumentace a následně krajem opuštěn. Zdroj: Česká komora architektů [7]*

## **CO VIDÍME JAKO PROBLÉM**

### **Absence architektonické soutěže**

Přímé zadání projektu architektce Evě Heyworth bez jakékoliv formy soutěže vyvolalo vlnu nesouhlasu odborné veřejnosti. V dubnu 2023 členové našeho spolku PISA iniciovali otevřený dopis, který podepsalo přes padesát plzeňských architektů a inženýrů. Dopis podpořil také předseda České komory architektů Ing. arch. Jan Kasl a předseda České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Ing. Robert Špalek [3]. V dopise jsme upozornili, že transparentní architektonická soutěž představuje nejlepší způsob, jak najít kvalitní řešení pro stavby, které podstatně ovlivní prostředí na řadu desetiletí.

### **Příklad dobré praxe**

Jako pozitivní příklad konverze podobné stavby lze uvést městskou galerii PLATO v Ostravě, která vznikla přestavbou bývalých jatek. Město Ostrava vyhlásilo v roce 2017 mezinárodní architektonickou soutěž, do které bylo pozváno deset architektonických kanceláří a osm z nich předložilo své návrhy. Původní vítězný návrh ateliéru Petr Hájek Architekti se nerealizoval, protože se s městem Ostrava nedohodl na podmínkách smlouvy a od zakázky odstoupil. Město následně oslovilo ateliér KWK Promes, jehož návrh byl v soutěži původně třetí [8]. Realizovaná galerie PLATO byla oceněna Českou cenou za architekturu 2018 a v roce 2024 se stala jediným českým projektem, který postoupil do finále prestižní evropské Ceny Miese van der Rohe.[9]



Obr. 6: Galerie PLATO v Ostravě, konverze bývalých jatek na moderní galerijní prostor. Projekt architekta Roberta Konieczného a ateliéru KWK Promes byl oceněn Českou cenou za architekturu a vznikl na základě architektonické soutěže. Zdroj: Česká cena za architekturu

### **Nevhodnost metody Design & Build**

Vypracovaná studie měla sloužit pro výběr zhotovitele metodou Design & Build, což je metoda nevhodná pro tento typ stavby a bez typologických analogií v Evropě pro konverzi památkově chráněných objektů na kulturní instituce. Petr Lešek, místopředseda České komory architektů, na debatě v prosinci 2022 uvedl: „V prostoru kontinentální Evropy si nevybavuji, že by byla tato metoda použita pro stavbu kulturní instituce“ [2]. Během roku 2024 kraj nakonec od metody D&B ustoupil.

### **Mediální reakce a zásah NCOZ**

Česká televize, iROZHLAS a další veřejnoprávní média zdokumentovala naši výzvu ke změně postupu a zdůraznila, že kraj napřímo vybral tým pro koncepční studii [4][5][6]. V září 2025 proběhl zásah Národní centrály proti organizovanému zločinu v sídle KCPK v Plzni a v Praze, celkem bylo zadrženo 9 fyzických osob včetně jednatelů Miroslava Macha a Hynka Glosera. Obviněno bylo celkem 9 fyzických a dvě právnické osoby z podvodů v celkové škodě 22 milionů korun [1]. Na začátku listopadu 2025 odešla z projektu architektka Eva Heyworth a 11. listopadu byl odvolán jednatel Mach [1].



Obr. 7: Vizualizace studie rekonstrukce městských lázní od architektky Evy Heyworth, představená krajem v září 2023. Studie byla zadána bez architektonické soutěže a měla sloužit pro metodu Design & Build. Zdroj: Kulturní centrum Plzeňského kraje

## CO DOPORUČUJEME – NAŠE NÁVRHY ŘEŠENÍ

### **Vyhlášení regulérní architektonické soutěže**

Plzeňský institut současné architektury (PISA) a široká odborná veřejnost vyzývá k **vyhlášení regulérní architektonické soutěže o návrh** – otevřenou, jedno- nebo dvoukolovou soutěž na základě kvalitního zadání s jasným programem, kritérii kvality a památkovou koncepcí.

Architektonická soutěž zajistí pluralitu přístupů, porovnatelnost nákladů a legitimitu výsledku. Soutěž by měla být zakončena hodnocením poroty jednotlivých návrhů, stanovením pořadí a jejich zveřejněním [3].

### **Zveřejnění auditu a nápravná opatření**

Kraj by měl transparentně dokončit a **zveřejnit závěry auditu KCPK**, provést nápravná opatření a dle potřeby reorganizovat řízení projektu tak, aby byl posílen dohled a kontrola kvality. Rada kraje schválila zadání auditu dne 22. září 2025 [1].

## NAŠE ZÁVĚREČNÉ STANOVISKO

Případ konverze městských lázní v Plzni jasně ukazuje, jak zásadní je transparentní proces a odborné řízení u veřejných investic kulturního významu. Přímé zadání projektu bez architektonické soutěže, nevhodná volba metody Design & Build a celková netransparentnost procesů vyvrcholily zásahem policie, obviněním jedenácti osob a odchodem klíčových aktérů projektu.

Západočeská galerie jako jedna z nejvýznamnějších uměleckých institucí v České republice si zaslouží budovu, jejíž kvalita odpovídá významu instituce i investice v řádu dvou miliard korun veřejných prostředků. Jak upozornili odborníci na veřejných debatách i v otevřeném dopise, kvalita architektonického zpracování sídel uměleckých institucí odráží kulturní úroveň celého státu [3][2].

### **Plzeňský institut současné architektury (PISA) apeluje na vedení Plzeňského kraje:**

- Vyhlase regulérní architektonickou soutěž
- Zveřejněte výsledky auditu a proveďte nápravu

Pouze takto lze minimalizovat rizika, ochránit veřejné prostředky a dosáhnout výsledku, na který budeme všichni – občané Plzně i celého kraje – hrdí i za desítky let.

**Budme na Plzeň hrdí nejen díky historii, ale i díky kvalitní současné architektuře.**

## PŘÍLOHA: VYSVĚTLENÍ ODBORNÝCH POJMŮ

**Architektonická soutěž:** Transparentní postup, v němž více týmů předkládá návrhy posuzované odbornou porotou podle předem známých kritérií. Cílem je najít nejlepší kombinaci kvality, ceny a přínosu pro veřejnost.

**Design & Build (D&B, navrhni a postav):** Způsob zadávání staveb vhodný zejména pro dopravní infrastrukturu a některé administrativní budovy. Zhotovitel je odpovědný za projektovou dokumentaci i samotnou stavbu. Pro kulturní památky a galerie není tato metoda vhodná.

## ZDROJE

- [1] Novinky.cz (2025): Kvůli zásahu NCOZ skončil jednatel plzeňského kulturního centra, odešla i architektka Heyworth
- [4] Česká televize (2025): NCOZ zasahovala na plzeňském hejtmanství
- [5] iROZHLAS (2025): Detektivové z NCOZ zasahují na plzeňském krajském úřadě
- [6] Český rozhlas Plzeň (2023): Kraj zadal studii pro přestavbu lázní
- [3] Archiweb.cz (2023): Otevřený dopis architektů hejtmanovi a zastupitelům
- [7] Česká komora architektů (2009): Řešení nové budovy Západočeské galerie
- [2] Pěstuj prostor (2023): Debata Quo vadis, městské lázně?
- [8] Earch.cz (2022): Jatka předělaná na galerii?
- [9] Česká komora architektů (2023): Rekonstrukce bývalých jatek pro účely galerie Plato Ostrava

## SEZNAM OBRÁZKŮ

- Obr. 1: Radní Bernard a Picka na debatě Quo vadis (Pěstuj prostor)
- Obr. 2: Veřejná debata Quo vadis, městské lázně? (Pěstuj prostor)
- Obr. 3: Městské lázně po dokončení stavby 1932 (Archiv města Plzně)
- Obr. 4: Současný stav budovy lázní (Archiv PISA)
- Obr. 5: Vizualizace projektu Západočeské galerie U Zvonu (Kuba & Pilář architekti)
- Obr. 6: Galerie PLATO Ostrava (Česká cena za architekturu)
- Obr. 7: Vizualizace studie Evy Heyworth (KCPK)