

# STUDIE

## NA NOVÉ VYUŽITÍ BROWNFIELDU – OBJEKT BÝVALÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ V CHOMUTOVĚ

### **Autorský kolektiv:**

Mgr. Gabriela Šulmanová, SPG Group  
MgA. Lina Procházková, Studio Acht  
Ing. Václav Hlaváček, Studio Acht  
Mgr. Josef Mareš, SPF Group  
Mgr. Nela Hrušková, SPF Group  
Ing. Marek Wollner, Studio Acht  
Ing. Pavel Jakoubek, Studio Acht

### **Externí konzultanti:**

Ing. Petr Boháč  
Ing. Karel Šnajdr  
Ing. Martin Paulus  
Ing. Jakub Slavíček  
Ing. Helena Kalivodová, Questima

### **Doba zpracování:**

červenec 2021 – březen 2022

# OBSAH

## Obsah 2

<b>1</b>	<b>ÚVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Východiska .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Členění studie .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>ANALYTICKÉ ZHDNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1</b>	<b>Fyzickogeografické předpoklady, stavební limity a potenciál .....</b>	<b>10</b>
2.1.1	Sumarizace informací o objektu .....	10
2.1.2	Sumarizace informací o širším okolí objektu, územních a historických souvztažnostech .....	14
2.1.3	Závěry stavebně technického průzkumu .....	18
2.1.4	Sumarizace informací o architektonickém návrhu konverze .....	18
2.1.5	Analýza architektonického návrhu konverze .....	22
2.1.6	Podrobná analýza definovaných problémových okruhů .....	26
<b>2.2</b>	<b>Socioekonomická analýza .....</b>	<b>36</b>
2.2.1	Demografická analýza Města Chomutova a jeho zázemí .....	36
2.2.2	Analýza volnočasové infrastruktury v Chomutově a okolí .....	45
<b>2.3</b>	<b>Programová náplň objektu .....</b>	<b>54</b>
2.3.1	Stávající provoz knihovny .....	54
2.3.2	Požadavky na provoz knihovny v případě přemístění .....	58
2.3.3	Shrnutí oborových vývojových trendů „knihovny 21. století“ .....	62
2.3.4	Případové studie „knihovna 21. století“ .....	63
2.3.5	Rozbor možností zajištění potřeb cílových skupin v objektu bývalých městských lázní .....	71
<b>2.4</b>	<b>Analýza stakeholderů .....</b>	<b>76</b>
<b>2.5</b>	<b>Souhrnné zhodnocení .....</b>	<b>82</b>
2.5.1	Nosná funkce .....	82
2.5.2	Doplňkové funkce .....	83
2.5.3	Volba nosné funkce .....	84
2.5.4	Premisy pro návrhovou fázi .....	86
<b>3</b>	<b>NÁVRHOVÁ ČÁST .....</b>	<b>87</b>
<b>3.1</b>	<b>Vize, cíle a varianty řešení .....</b>	<b>88</b>
3.1.1	Vize a cíle programové náplně objektu .....	88
3.1.2	Varianty řešení .....	89
<b>3.2</b>	<b>Návrh knihovny 21. století .....</b>	<b>99</b>
3.2.1	Celkový popis řešení .....	99
3.2.2	Popis dispozičního řešení .....	102
3.2.3	Základní principy provozu .....	111
3.2.4	Kapacity návrhu .....	115
3.2.5	Popis technologických parametrů .....	116
3.2.6	Technologie a vybavení knihovny a dalších prostor .....	122
3.2.7	Technické a technologické limity objektu .....	122
3.2.8	Výkresová část a vizualizace .....	123
<b>3.3</b>	<b>Návrh využití bývalé jezuitské koleje .....</b>	<b>124</b>

3.3.1	Prostory ponechané původní funkci.....	124
3.3.2	Nové funkční využití prostor.....	125
<b>4</b>	<b>IMPLEMENTAČNÍ ČÁST .....</b>	<b>127</b>
<b>4.1</b>	<b>Náklady na konverzi objektu .....</b>	<b>128</b>
4.1.1	Náklady na konverzi jednotlivých částí objektů.....	128
4.1.2	Etapizace.....	129
4.1.3	Organizační rámec.....	131
4.1.4	Posloupnost kroků.....	135
<b>4.2</b>	<b>Provoz objektu.....</b>	<b>137</b>
4.2.1	Provozní model objektu.....	137
4.2.2	Pronájem prostor.....	138
4.2.3	Facility management .....	139
4.2.4	Personální kapacity.....	140
4.2.5	Provozní náklady a příjmy.....	141
<b>4.3</b>	<b>Možnosti vícezdrojového financování.....</b>	<b>143</b>
4.3.1	Zdroje financování .....	143
4.3.2	Financování po funkčních celcích .....	148
<b>4.4</b>	<b>Nastavení způsobu ověřování úspěšnosti (výstupy, výsledky, indikátory) .....</b>	<b>149</b>
<b>5</b>	<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>151</b>
	Seznam tabulek a obrázků.....	153
	Seznam zkratk .....	155
	<b>POUŽITÉ ZDROJE .....</b>	<b>156</b>

# 1 ÚVOD

## 1.1 VÝCHODISKA

Objekt bývalých Městských lázní se nachází v Chomutově na hranici historického centra a městského parku. Objekt s 50 m dlouhým plaveckým bazénem a dětským bazénem, velkorýsým zázemím vč. wellness a fitness a restaurací byl vybudován v brutalistním stylu a měl se stát reprezentativním objektem města. Uveden do provozu byl v říjnu roku 1980. K ukončení provozu lázní došlo v září roku 2012, kdy byl zprovozněn nový bazén s vodními atrakcemi v Mostecké ulici. Od té doby město řeší otázku smysluplného využití uvolněného objektu, který je od té doby zanedbaný, opuštěný a nevyužívaný. Pro jeho nové využití je nezbytná komplexní konverze, která umožní využít objekt novým udržitelným způsobem.

Studie pro nové využití brownfieldu – objektu bývalých Městských lázní v Chomutově má za cíl prověřit možnosti znovuvyužití objektu pro vzdělávací, kulturní, sociální či sportovní účely. Pro znovuvyužití objektu bývalých Městských lázní již byla v roce 2020 zpracována architektonická studie, jejímiž autory je studio Vrtiška&Žák. Nosnou myšlenkou této studie je v objektu bývalých lázní vybudovat novou knihovnu se všemi funkcemi a technologickým zázemím, které se od moderní knihovny očekává. Objekt by měl přitahovat zájem širokého spektra cílových skupin. Dle vyjádření zadavatele by knihovna měla být jakýmsi „obývacím pokojem“, kde se sejdou a budou potkávat všechny věkové kategorie. Kromě knihovny tak studie navrhuje umístění dalších komplementárních aktivit a provozů.

Vize chomutovské knihovny v horizontu 30 let je následující:

**„Knihovna, která je schopna reagovat na globalizaci vzdělávání, rozvíjí digitální služby pro ty, kdo jsou každodenně zvyklí být online, plní roli kulturního a komunitního centra a zároveň pokračuje ve své tradiční funkci, tedy je knihovnou s knihami.“**

Studie pro nové využití objektu bývalých lázní by měla prověřit proveditelnost rámcové architektonické studie a to po stránce prostorové, provozní, technické i ekonomické. Studie by se měla zaměřit na proveditelnost přesunu a fungování stávajícího provozu městské knihovny, která v současné době sídlí v historickém objektu Jezuitské koleje. Prověřit a zpřesnit by měla především, zda objekt bývalých městských lázní poskytuje dostatek prostoru pro její stávající i budoucí provozní potřeby naplňování její hlavní funkce, ale i doplňkových aktivit (poskytování vzdělávacích, komunitních a výstavní prostor, zázemí pro děti a mládež apod.). Dále by měla studie navrhnout smysluplný mix komplementárních aktivit a provozů, který by v celém kontextu dával smysl programový i ekonomický.

Studie by měla mimo jiné konfrontovat návrh na vybudování nové knihovny se současnými vývojovými trendy v oblasti knihovnických služeb. Návrh budoucích potřeb knihovny tak byl prověřen s metodickým pracovištěm Moravské zemské knihovny, která se zabývá technickým a technologickým zázemím knihoven a pracuje s nejnovějšími trendy v této oblasti. Studie rovněž poskytuje porovnání s řešením dalších tuzemských a zahraničních knihoven, které jsou umístěné v objektech, které prošly stavební konverzí.

V rámci studie je rámcově řešeno i následné využití Jezuitské koleje, jejíž některé prostory zůstanou v případě po přesunu knihovny do nových prostor uvolněné.

Studie stanovuje jak návrh budoucího funkčního využití území, tak možnosti organizačního zajištění transformace území včetně financování orientovaného na využívání dotačních příležitostí.

Studie má na základě podrobných analýz stanovit základní výkonové a funkční parametry objektu, které město využije pro následné kroky v projekční přípravě konverze daného objektu. Prověřeno je

především zajištění všech stávajících a potenciálních potřeb knihovny s návrhem dalších aktivit a provozů, a to jak z pohledu financování, organizace a zajištění výstavby, tak i z pohledu provozu včetně návrhu harmonogramu jednotlivých dílčích kroků nezbytných pro dosažení cíle.

Studie poskytuje návrh uspořádání objektu s vyznačením jednotlivých provozů, definováním výhod a nevýhod navrhovaných řešení, a to včetně expertního doporučení pro budoucí využití tohoto objektu (aspekty právní, organizační, ekonomicko-provozní).

Otázky, které studie prověřuje:

- výhledové rozvojové potřeby knihovny (prostorové, finanční, provozní)
- možnosti zajištění rozvojových potřeb knihovny v objektu lázní
- analýza potřeb a návrh doplňkových aktivit a činností v objektu lázní se zaměřením na aktivity pro trávení volného času dětí, mládeže, neformální vzdělávání, organizované sportovní aktivity, komerční aktivity – např. wellness, obchod, gastroprovoz
- návrh využití bezprostředního okolí objektu, tj. návrh řešení veřejného prostoru, který bude bezprostředně souviset s funkcemi objektu a doplňovat je
- analýza zdrojů financování a návrh časového a finančního harmonogramu
- analýza organizačního zajištění provozu nového objektu, tj. návrh konceptu facility managementu se zohledněním charakteristik provozu knihovny jako příspěvkové organizace, posouzení právních, ekonomických aspektů navrženého modelu/modelů
- analýza možného využití prostor, které budou pro přestěhování knihovny prázdné

## 1.2 ČLENĚNÍ STUDIE

### I. Úvod

### II. Analytické zhodnocení současného stavu

1. Fyzicko-geografické předpoklady, stavební limity a potenciál objektu
  - sumarizace informací o objektu, jeho stávající podobě
  - sumarizace informací o širším okolí objektu a územních souvztažnostech
  - sumarizace informací o architektonickém návrhu jeho konverze
  - ověření stavebně technického průzkumu daného objektu
  - ověření technických limitů řešení objektu z hlediska požárně bezpečnostního řešení, vzduchotechniky, vytápění, větrání, elektroinstalací atd.
2. Socio-ekonomická analýza území
  - základní demografická analýza města a jeho spádového území
  - analýza nabídky volnočasové infrastruktury a aktivit v Chomutově
  - analýza nabídky volnočasové infrastruktury v regionu a porovnání s velikostně obdobnými městy
3. Programová náplň objektu
  - stávající potřeby Chomutovské knihovny
  - výhledové rozvojové potřeby Chomutovské knihovny (prostorové, finanční, provozní)
  - analýza oborových vývojových trendů (knihovnictví ve vazbě na kulturu, místní komunitu a související veřejně prospěšné i komerční provozy)
  - případové studie „knihovny 21. století“
  - rozbor možností zajištění potřeb cílových skupin v objektu bývalých městských lázní
4. Analýza klíčových aktérů
  - analýza zájmu a vlivu klíčových aktérů
  - vytipování aktérů pro focusní skupiny
  - vytipování potenciálních uživatelů/provozovatelů jednotlivých provozů a zjištění jejich konkrétních potřeb
5. Souhrnné zhodnocení

### III. Návrhová část

1. Variantní návrh funkčního využití objektu
2. Objemová architektonická studie využití objektu zohledňující identifikované potřeby
3. Návrh využití bezprostředního okolí objektu

4. Návrhová část – výkresy
5. Návrhová část – hrubý propočet nákladů
6. Analýza možného využití prostor po přestěhování knihovny

#### **IV. Implementační část**

1. Implementační část – realizace
2. Implementační část - provozní model

## 2 ANALYTICKÉ ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU

## 2.1 FYZICKOGEOGRAFICKÉ PŘEDPOKLADY, STAVEBNÍ LIMITY A POTENCIÁL

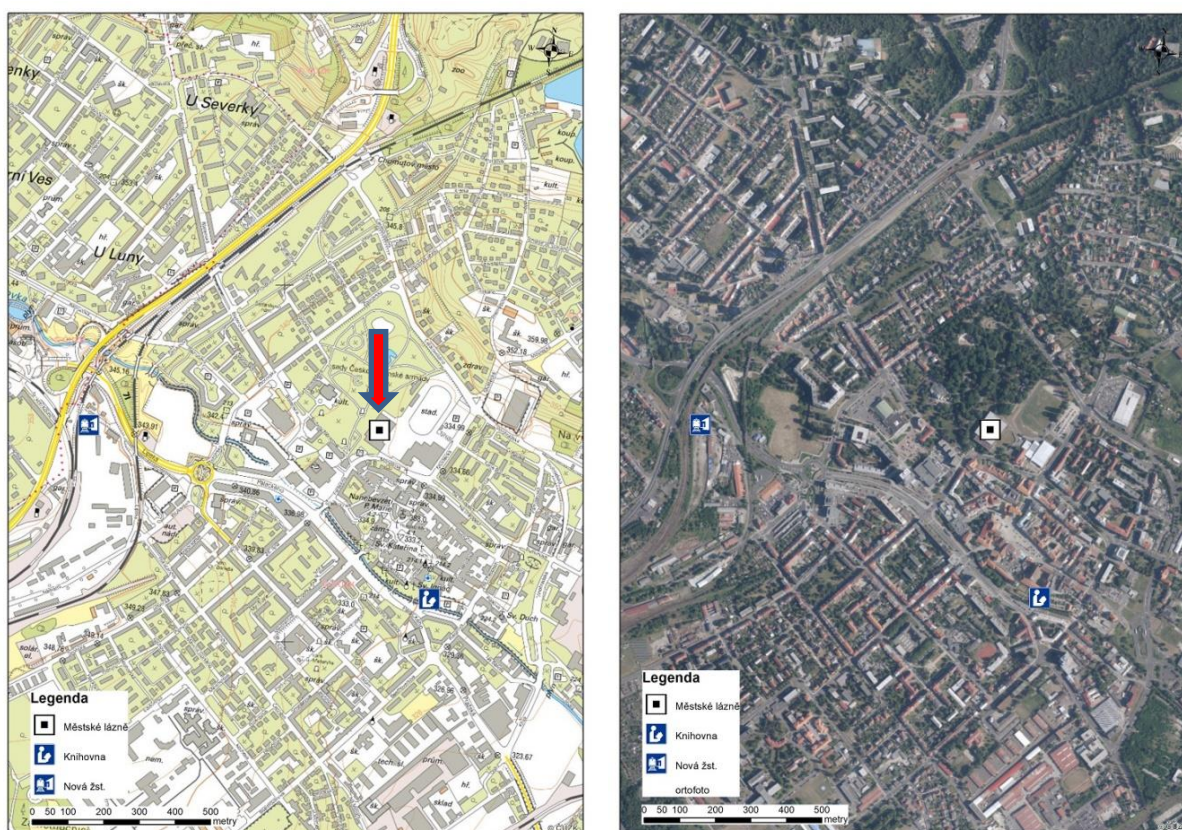
### 2.1.1 Sumarizace informací o objektu

#### 2.1.1.1 Základní informace o stavbě

- **1910** první úvahy, městská rada rozhoduje o stavbě veřejných lázní
- **1960** sanace území
- **1972** odstřel evangelického kostela
- **1966 – 1968** zpracování projektové dokumentace
- **1969 – 1980** výstavba
- **1980 – 2012** provoz, dílčí rekonstrukce
- **2012** uzavření

Městské lázně se nacházejí v samém centru dnešního města, na hranici jeho historického jádra, v sadech Československé armády na ohybu, kde ulice Farská přechází do ulice Mánesovy. Jedná se o exponovanou pozici.

**Obrázek 1: Poloha Městských lázní v Chomutově**



*Zdroj: Vytvořeno v ESRI ArcMap 10.4. Podklad: Základní mapa ČÚZK a ortofotomapa ČÚZK*

Autorem stavby ve stylu brutalismu je Jiří Eisenreich z Vojenského projektového ústavu (VPÚ), autory výtvarných děl pak Josef Lieser, Stanislav Libenský, Vladimír Kolařík, Jindřich Severa, Milena a Karel Veličtí a Zorka Smetanová. Autorem informační grafiky je Josef Vrána.

Objekt není památkově chráněn, ale je již zařazen v odborných publikacích a lze očekávat snahy o jeho ochranu v následujících letech i s ohledem na to, že autor je spoluautorem zbořeného objektu Transgasu na pražských Vinohradech, jehož zboření vyvolávalo vášnivé debaty.

Bývalý městský bazén je jedním ze 14 krytých 50 metrových bazénů v ČR, měl dvě skokanské věže. Díky jeho parametrům se zde mohly konat sportovní přebory na vrcholové úrovni. Ve své podstatě byl objekt polyfunkční a poskytoval zázemí jak zdravotní (rehabilitace, lázeňské činnosti), tak společenskou funkci (místo setkání, restaurace, bar). Objekt je vybaven speciálním přepouštěcím bazénem, který sloužil pro regulaci hladiny a jako přepouštěcí nádrž v případě údržby.

### **2.1.1.2 Lázně jako prezentace východisek a forem poválečné architektury**

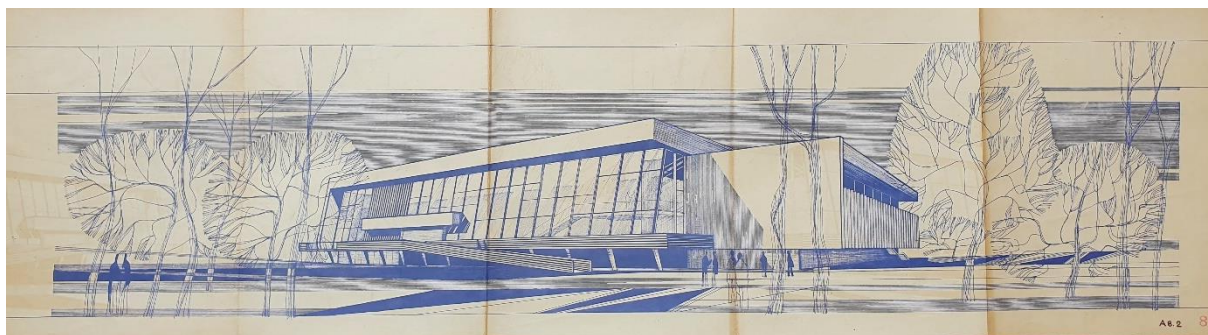
V rámci socialistické výstavby byla rozvíjena jednak myšlenka levicové avantgardy na zpřístupnění sportovních aktivit širokým společenským vrstvám, ale především objekt nesl v sobě ideu určité kompenzace za zhoršené životní prostředí v uhelném regionu dané enormní těžbou bez adekvátních opatření proti znečištění vzduchu. Představa státního plánování v levicových vizích měla také snahu zajistit sjednocení roztříštěných zájmů soukromých klubů. Tento dobrý úmysl ale po převratu vyústil v ovládnutí všech sfér života státní mocí a manipulaci masami po vzoru sovětského svazu. Druhá strana mince je, že vznikaly velké, složité, drahé a provozně náročné stavby, určené a jednoduše dostupné široké veřejnosti na principu „Chléb a hry“.

V knize *Naprej!* Trefně vystihuje kolektiv autorů pod vedením Rostislava Šváchy celospolečenskou proměnu: „Velké kryté haly prodlužovaly čas, jaký lidé mohou věnovat svým fyzickým aktivitám, bez ohledu na špatné počasí nebo střídání dne a noci. Volného času vůbec bylo stále víc. Pracovní doba se zkracovala na Západě i v socialistických zemích. V obou politických táborech to plodilo debaty o způsobu, jakým lidé svůj čas konzumují. Tak jako jinde ve světě, také v Československu se sportovní politika střetávala s otázkou, zda vytváří dobré podmínky nejen pro špičku, ale také pro další sportovce všech věkových kategorií.“

V knize „Architektura na červeném seznamu“, které se věnuje stavbám poválečné architektury v Čechách je vyzdvihováno optické propojení s parkem:

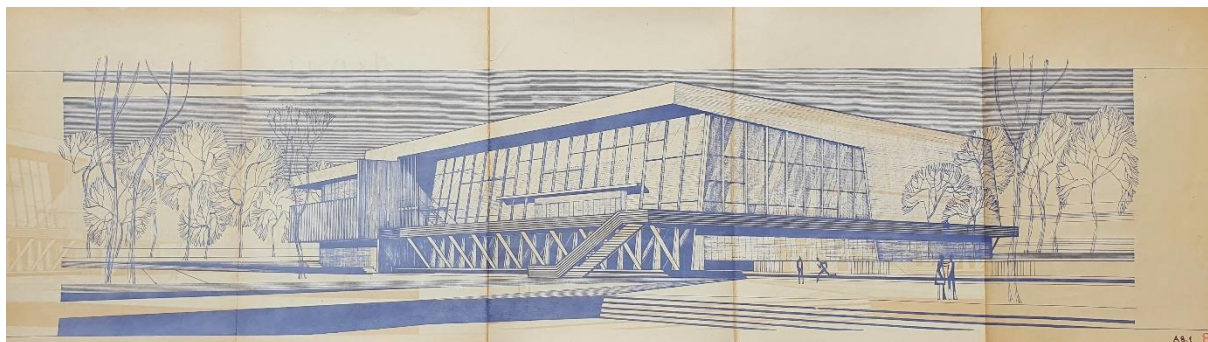
„Bazén byl postaven na okraji městského parku jako součást programu zřizování sportovišť pro občany zatížené průmyslové oblasti severních Čech. Plavecká hala, zasunutá hlouběji do prostoru parku, je s okolní zelení propojena ochozem s rampou a schodištěm, opticky pak také prostřednictvím rozsáhlých prosklených stěn. Snadno přístupné travnaté plochy parku sloužily k rozšíření rekreační kapacity sportoviště, které disponovalo i bohatou nabídkou rehabilitačních a relaxačních procedur včetně kadeřnictví a kosmetiky. Nechyběla zde ani restaurace a bar, které sídlily v menším kvádru na pomezí parku a ulice. Význam, který byl v průmyslovém regionu sportovně-relaxační stavbě přikládán, se odráží nejen v jejím špičkovém vybavení, ale také v působivém výtvarném výrazu. Ten udává technické řešení střechy s příhradových nosníků, které se směrem od středu k okrajům zužují a vytvářejí „desku“ ve středu lehce prolomenou do tvaru písmene „V“. Dynamický ráz podtrhuje i mírně sbíhavé zkosení prosklených stěn bazénu, jakož i statický kvádr restaurace s pravidelným rastrem treláže, kryjící ochoz při Mánesově ulici. Pro budovu byly vybrány kvalitní materiály v barevném schématu stříbrné, bílé, červené a černé (skleněná mozaika, keramická dlažba, mramor, břidlice, hliník a ocel, beton) a také nezbytný soubor hodnotných uměleckých děl, mj. skleněné plastiky dvojice Brychtová-Libenský nebo originální informační systém Josefa Vrány.“

**Obrázek 2: Pohled na městské lázně z realizační dokumentace, pohled severozápadní**



Zdroj: realizační dokumentace

**Obrázek 3: Pohled na městské lázně z realizační dokumentace, pohled jihovýchodní**



Zdroj: realizační dokumentace

Za povšimnutí stojí práce s kontrastem hmot, kdy ve skutečnosti nižší hmota není pouhým „přístavkem“<sup>1</sup>, ale svébytnou funkční jednotkou o půdorysu obdélníku vnořenou do velké haly bazénu s tím, že přesahující část je vykonzolována z nosného systému.

Hlavní hmota s padesátimetrovým bazénem se pak vcelku logicky obrací prosklenými stěnami k parku a k travnaté ploše vpravo zatímco směrem k městu je situovaná vnořená nižší hmota se službami, restaurací a barem. Kontrast dvou hmot se tak jeví jako základní princip stavby.

Nešťastné pro život městského parteru je bezpochyby řešení polozapuštěného suterénu, který je plně využit jako technické podlaží, což zcela deformuje život na úrovni parku a deklasuje perimetr objektu na pouhý sokl pro bazén.

Objekt je tak poměrně typickým reprezentantem svébytného architektonického přístupu dané doby. Podobné řešení s rampami se objevuje u brutalistních domů nezřídka. Viz například knihovna Most (obr. 1) nebo KD Repre Most (obr. 2). Lázně Chomutov jsou jednou z uceleného souboru brutalistních budov v bývalém hnědouhelném regionu a jako doklad své doby mají již dnes určitou nespornou morální hodnotu.

#### **Obrázek 4: Knihovna Most a Repre – příklad dobového řešení s neaktivním parterem a rampou**



Zdroj obr. 1: [https://cs.wikipedia.org/wiki/M%C4%9Bstsk%C3%A1\\_knihovna\\_Most](https://cs.wikipedia.org/wiki/M%C4%9Bstsk%C3%A1_knihovna_Most)

Zdroj obr. 2: Repre. | Foto: DENÍK/Martin Vokurka

Zásady původního architektonického řešení objektu lázní byly následující:

- Objekt urbanisticky navazuje na historicky založený sportovní areál na východě. Orientace budovy vychází z orientace z již existujících budov v parku – sportovní haly a divadla.
- Dochází k odtržení obsluhovaného prostoru od terénu. Na úrovni přízemí se nachází pouze obslužné prostory technologií, nástup se odehrává rampou. Hlavní podlaží objektu je na úrovni nástupu do objektu, který je o patro výše než terén.
- Kompozice objektu je tvořena dvěma hmotami, které ve vzájemném kontrastu podtrhují dynamiku objektu.
- Šikmé prosklené stěny a výrazný přesah střechy spolu s terasou tvoří výrazný výraz stavby.
- Důležitý je výhled z oken prosklenými stěnami do parku.

---

<sup>1</sup> Jak ji mimo jiné prezentuje stávající stavebně historický průzkum. Stejným způsobem s objektem pracuje i architektonická studie Vrtiška&Žák. V tomto bodě se však tato studie proveditelnosti přichyľuje naopak k výkladu kontrastu dvou hmot, jak je patrné z autorských pohledů původní dokumentace.

- Pro expanzi funkcí do exteriéru byl vyhrazen pozemek na jihozápadě. V projektu bylo uvažováno s rozšířením nabídky o venkovní bazény.

Nakonec si dovoluujeme připojit zdánlivě nenápadný komentář z knihy „Architektura na červeném seznamu“, který se však zdá být pro analytickou část poměrně zásadní.

*„Od roku 1980 lázně fungovaly bez výraznějších problémů, stavební zásahy se omezily na dílčí rekonstrukce a doplnění zábavních atrakcí (2006). Úvahy o komplexní rekonstrukci nakonec ukončilo rozhodnutí o výstavbě nového akvaparku, po jehož dokončení na podzim roku 2012 se městské lázně uzavřely.“*

## 2.1.2 Sumarizace informací o širším okolí objektu, územních a historických souvztažnostech

### 2.1.2.1 Stručná historie vývoje města

Město Chomutov je prvně zmiňováno roku 259, kdy Bedřich Načeradec dává město řádu německých rytířů, kteří si zde zřizují komendu. Řádu Chomutov náleží až do roku 1411. Roku 1421 město dobyli husité a v následujících letech po husitských válkách často mění město majitele. Poslední šlechtičtí majitelé města, rod Hasištejnských z Lobkovic, prosazují rekatolizaci a zakládají jezuitskou kolej a jezuitské gymnázium. Roku 1594 bylo město konfiskováno Rudolfem II. a dostává se pod správu královské koruny, královským městem se stává roku 1606. Rozvoj města od 17. do 19. století je pozvolný, obrat nastává s příchodem železnice, který přinesl průmyslový rozvoj města, otevření uhelných dolů a založení železáren. Konec druhé světové války znamenal pro město odsun většiny obyvatel. V období 60. – 80. let probíhala masivní výstavba zahrnující jak byty včetně experimentálních sídlišť, tak občanskou vybavenost a sportovní zařízení. Historické centrum zůstalo naštěstí nepoškozeno jako kompaktní ostrov uvnitř nové zástavby.

### 2.1.2.2 Městské lázně „namísto“ kostela

Evangelický kostel v Chomutově stával ve Farského ulici v prostoru nynějšího parkoviště před budovou bývalých Městských lázní.

Jednolodní kostel byl postaven v novogotickém slohu v letech 1896–1899. Dokončený kostel, zvaný Gustaf-Adolph Kirche (název připomíná jednoho ze sponzorů, nadace švédského krále Gustava Adolfa), byl vysvěcen 8. září 1899. Kostelní zvony byly koncem první světové války zabaveny. Trojici nových zvonů získal až v roce 1926, rok po zavedení elektrického osvětlení. Po druhé světové válce kostel připadl Církvi československé husitské, která jej využívala do 60. let, a později sloužil jako skladiště.

Kostel měl obdélný půdorys se síňovou lodí ukončenou užším pravoúhlým presbytářem. V průčelí stála štíhlá hranolová věž s vysokými lomenými arkádami a jehlanovou střechou. Vnější fasády členila vysoká kružbová okna a pilastry a nad vstupním portálem ve věži se nacházelo velké rozetové okno. Kostel se štíhlou věží dominoval závěru ulice a uplatňoval se v celkových pohledech na město.

**Obrázek 5: Evangelický kostel v Chomutově**



Zdroj: *Stadtplan von Komotau - německý plán města z roku 193, archivní pohlednice a archivní fotografie z internetové skupiny Chomutov Komota a, archiv Oblastního muzea v Chomutov*

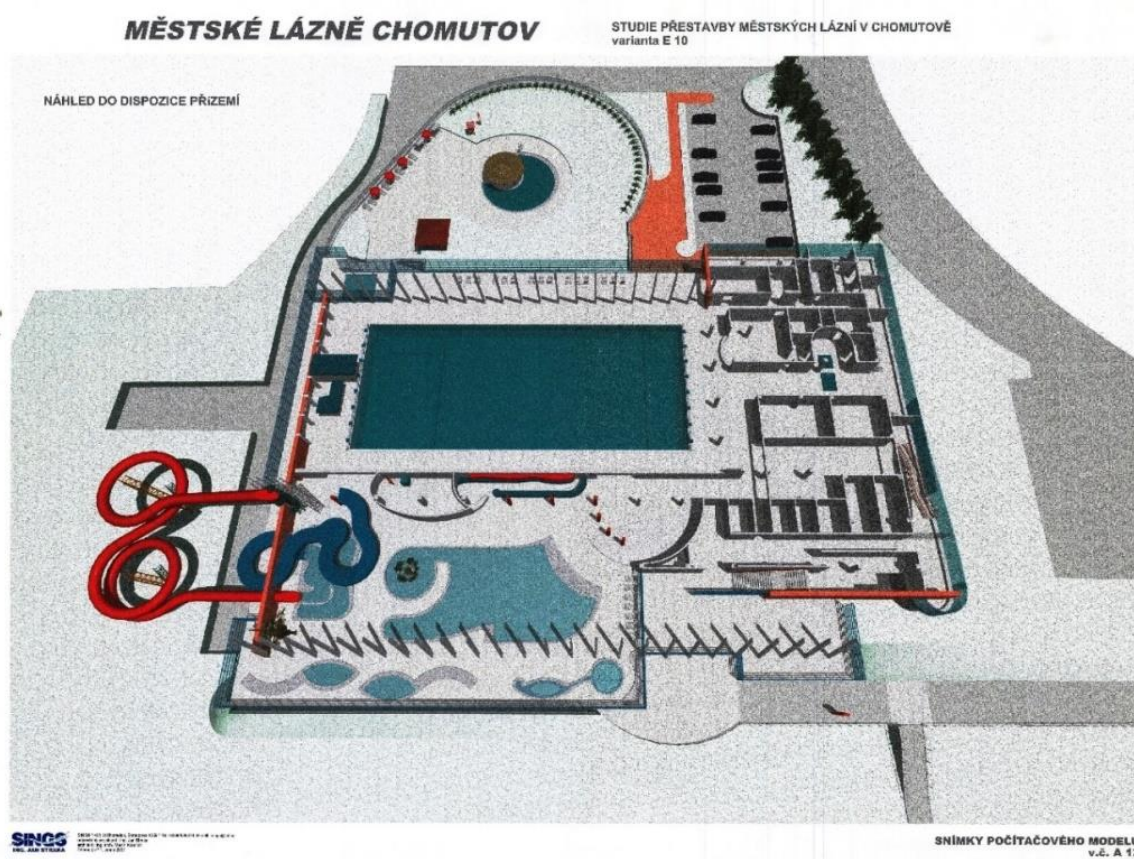
Městské lázně byly vybudovány na okraji stávajícího hlavního městského parku, těsně vedle kostela Gustav August Kirche a již rovněž vybudované sportovní haly. Stavba lázní ukrojila část parkových úprav. Dle historických podkladů se zde nacházely vodní prvky na vodoteči. Kostel byl během jejich výstavby po zkoušce těsnosti přepouštěcího bazénu 22. srpna 1972 zbořen.

### 2.1.2.3 Aquasvět místo Městských lázní

Se společenskými změnami po roce 1989 přišla i změna poptávky po novém způsobu trávení času. V případě bazénu pak především poptávku po bazénu s „vodními atrakcemi“ na úkor sportovního plavání. Trend výstavby akvaparků a porevoluční zájezdy do německých zařízení měly vliv na to, že městské lázně pro část uživatelů ztrácely na atraktivitě. Zábavní průmysl a poptávka po individuálním odpočinkovém trávení volného času měly převahu nad kondičním plaváním a závody za účasti diváků. V novodobém pojetí se bazén stal spíše prostorem pro relaxaci s rodinou bez potřeby diváků.

Na rekonstrukci bazénu vzniklo několik studií, ale žádná nebyla realizována.

Obrázek 6: Studie rekonstrukce městských lázní 2001



Zdroj: Studie přestavby městských lázní v Chomutově, var. E 10, 2001, odpovědný projektant Ing. Jan Straka, architekt: Ing. arch. Michal Kubrycht, [https://www.laznechomutov.cz/data/galerie/2001\\_mestske\\_lazne\\_projekt\\_rekonstrukce/1.jpg](https://www.laznechomutov.cz/data/galerie/2001_mestske_lazne_projekt_rekonstrukce/1.jpg)

V roce 2011 - 2012 byl postaven v prostoru tzv. Zadních Vinohrad nový bazén/akvapark, který dostal název Aquasvět. Tím byla poptávka uspokojena, na druhou stranu však město zaznamenalo i určitou újmu.

Nový bazén sice nabízí širší škálu atrakcí, ale vykazuje i zjevné nedostatky do kvality provedení. V roce 2021 byl uzavřen z důvodu rekonstrukce hydroizolací. Chybí zde lázeňsky zdravotní složka, sauny a další doplňkové služby. Na rozdíl od původních městských lázní nový bazén nedisponuje žádnými venkovními rekreačními plochami a značnou plochu pozemku zabírá parkoviště nutné vzhledem k periferní poloze bazénu. Venkovní parkoviště tak zabírá velkou plochu a naopak venkovních relaxačních ploch je poskrovnu. Sportovci se nyní musí spokojit s 25 m bazénem, který sice umožňuje i závodní činnost, ale v méně divácky atraktivním prostředí. TJ Slavie Chomutov na svých oficiálních stránkách uvádí, že s podporou Statutárního města Chomutov se klubu i přes změnu tréninkových podmínek podařilo udržet kvalitu výcviku a nominovat se na významné závody.

**Obrázek 7: Aquasvět v Chomutově, následník Městských lázní s bazénem 25 m a vodními hrátkami**



Zdroj: <https://www.firmy.cz/detail/12877094-aquasvet-chomutov.html>

Po zahájení provozu Aquasvěta, byly Městské lázně po cca 30 letech provozu uzavřeny, protože provoz dvou bazénů překračuje rozpočtové možnosti města. Poté byly zahájeny práce na projektu demolice bývalého objektu Městských Lázní. Tyto práce byly zastaveny a nyní se hledá nové využití objektu. **Vláda ČR schválila na základě doporučení ministryně pro místní rozvoj níže uvedené území, jako oprávněné žadatele, které mohou v následujících letech využít existující dotační podprogram „Tvorba studií a analýz možností využití vybraných brownfieldů“.** Jedná se o specifické brownfieldy na území Ústeckého kraje: Teplice – Lokalita Teplického nádraží a Městské lázně v Chomutově. Dne 15. listopadu 2019 Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) vyhlásilo výzvu k podávání žádostí o poskytnutí dotace (dále jen „výzva“, „žádost“) z podprogramu Tvorba studií a analýz možností využití vybraných brownfieldů (dále jen „podprogramu“). Usnesení vlády ČR Vlády ČR-430\_2019. Město Chomutov tuto výzvu využilo a předložilo dne 14. 2. 2020 žádost o spolufinancování Tvorby studie a analýzy možnosti využití objektu bývalých Městských Lázní.

#### **2.1.2.4 Urbanistické a společenské souvislosti**

V minulosti ale i v současnosti se město potýká se stavem, kdy se městské funkce přesouvají do nekonceptně budovaných prostor na okraji města, zatímco nabídka v centrální části stagnuje. Výstavbou sídlišť se již ve druhé polovině 20. let přesunulo těžiště funkce bydlení z centrální části na okraj města. Dalším přesunem aktivit mimo centrum města (Aquasvět, Kamencové jezero) klesá poptávka po trávení času v rámci prostor centrálního města.

Cílem nadřazeným této studii by mělo být posílení image městského jádra jako prostoru vhodného pro pestrou škálu aktivit od pracovních po zábavní. K diskusi je rádius dosahu, jaký by nové „Lázně“ měly mít. Jednoznačně se ale jedná o velký zásah celoměstského významu, který má potenciál při vhodné nabídce aktivit i hranice města a regionu překonat a stát se magnetem a symbolem proměny města (tzv. „Bilbao“ efekt). Lázně potenciál přiblížit Chomutov na mentální mapě k významným sídelním oblastem, což se vzhledem k poloze na ose Praha – Drážďany – Berlín nabízí. Ať bude rádius jen lokální nebo s přesahem, je gesto konverze na každý pád nadějí pro zanedbaný park úctyhodných rozměrů.

Kostel už je minulostí a bazén se pomalu těž stává. Obé budí sentiment pamětníků. Příběh připomíná Chrám Krista Spasitele v Moskvě, který byl zbořený komunisty a na jehož místě vznikl místo Paláce sovětů obří bazén jako demonstrace shora řízeného odklonu od tradičního prostoru víry. Přeci jen je příběh ale trochu jiný. Na místě moskevského bazénu vznikla po revoluci kopie původního chrámu jako symbol pokání, ale v případě Chomutova, kde došlo k odsunu německého obyvatelstva, není po rekonstrukci kostela společenská poptávka. Víra je zakotvena v komunitě, ne v místě, a pokud zanikla komunita, chybí i důvod.

Přesto jeden z důvodů pro symbolické připomenutí kostela je, a to je smíření a reflexe událostí ve 20. století, tedy téma, které dosud v příhraničních oblastech doznívá. Svou polohou ukončující významnou ulici těsně vedle historického jádra města je místo přímo určené pro významnou stavbu poplatnou své době.

### 2.1.3 Závěry stavebně technického průzkumu

Stavebně technický průzkum, který je součástí podkladů ze strany zadavatele byl zpracován v dubnu 2019 společností Povoing (Zodpovědná osoba: Ing. Miloslav Čáp, Ph.D.).

V závěru posudku je uvedeno následující zhodnocení:

*„Nosná konstrukce splňuje požadavky na stavby z hlediska stability a spolehlivosti, tj. **splňuje obecné požadavky na bezpečnost a užité vlastnosti staveb a odolnost konstrukcí proti vnějším vlivům**. Pro rekonstrukci a změnu užívání ji lze využít, současnými moderními materiálovými a konstrukčními postupy lze zajistit minimální hodnotu  $\beta = 4,3$  pro referenční dobu 50 let. Předpokladem je vypracování projektové dokumentace s materiálovým a konstrukčním řešením na základě současných normových požadavků a neodkladné zahájení akce. Objekt je nevytápěn a neudržován, jsou degradované kompletační konstrukce, zejména střešní plášť přístavku, obklady, omítky a ochranné nátěry. Doporučením pro **architektonickou studii je minimálně zasahovat do nosné konstrukce, zejména doporučuji nezasahovat do konstrukce v místě hlediště diváků, zde je podepřena nosná konstrukce střechy a zajištěno ztužení objektu. Doporučení z hlediska přiměřeného omezení degradace je neodkladné provedení opravy střešního pláště nad přístavkem**. Zahájení akce bude trvat, obnáší získání dotace a financí, zpracování projektu, výběr zhotovitele, atd., tj. min. 2 roky. Zatékání vody do konstrukce a mrazové cykly mají významný vliv na degradaci. Doporučení z hlediska bezpečnosti je zamezení vstupu na terasy z důvodu možného zřícení obkladů a podhledů střešní konstrukce. Doporučení z hlediska zdravotního je opatření proti toulavé zvěři a hlodavcům, v objektu jsou jejich exkrementy, bylo by nepříjemné, kdyby se objekt v centru města stal jejich útočištěm. V této fázi lze cenu rekonstrukce a změnu užívání odhadnout na základě obestavěných m<sup>3</sup>, cena bude min. 500 mil. Kč bez DPH.“*

Vzhledem ke skutečnosti, že od zpracování posudku uběhly více než dva roky je nutno předpokládat, že stav zmíněných degradovaných konstrukcí se zhoršil, nicméně v roce 2022 je naplánována minimální doporučovaná sanace.

### 2.1.4 Sumarizace informací o architektonickém návrhu konverze

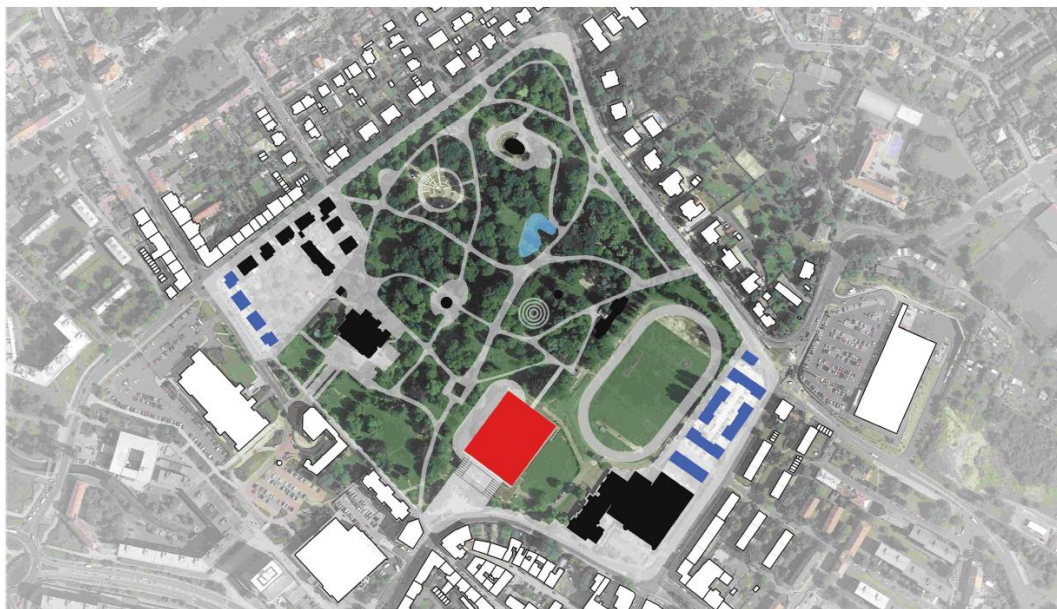
Podkladem pro zpracování studie proveditelnosti je architektonický návrh konverze objektu zpracovaný studiem Vrtiliška-Žák v roce 2020. Cílem této architektonické studie bylo především zvážit, zda stojí za to objekt zachovat a ve druhé fázi najít vhodnou náplň.

V autorské zprávě studie je vysvětleno, že cílem je především zatraktivnit park a širší zázemí centra a zastavit odliv mladých lidí, pro které není centrum dostatečně přitažlivé. Od konverze se očekává

vnesení množství aktivit s cílem vytvořit dostatečně atraktivní bod, který pak návazně přirozeně vyvolá animaci svého okolí.

**Obrázek 8: Situace navržených vztahů v rámci parku**

vrtiška&žák      ARCHITECTURE  
PRODUCT  
STUDIO      #vrtiska.zak  
vrtiskazak.com      REVITALIZACE  
MĚSTSKÝCH LÁZŇÍ  
CHOMUTOV      SITUACE 1:2500



Zdroj: Architektonická studie Vrtiška-Žák, 2020

**Obrázek 9: Situace v bezprostředním zázemí objektu**

vrtiška&žák      ARCHITECTURE  
PRODUCT  
STUDIO      #vrtiska.zak  
vrtiskazak.com      REVITALIZACE  
MĚSTSKÝCH LÁZŇÍ  
CHOMUTOV      SITUACE 1:750

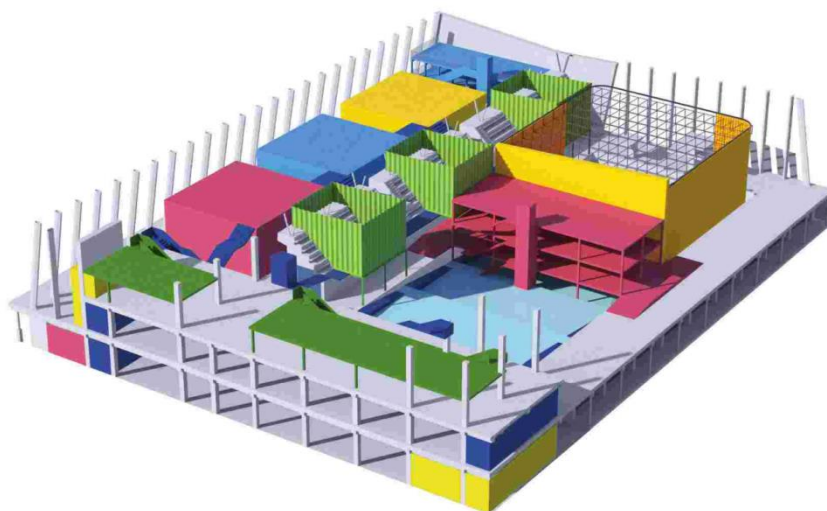


Zdroj: Architektonická studie Vrtiška-Žák, 2020

Studie svůj návrh opírá o poměrně rozsáhlou a pečlivě zpracovanou analýzu urbanistického kontextu a potřeb ve městě a typologie vnitřních prostor.

Studie do objektu bývalých lázní umísťuje kombinaci několika různých provozů. V mixu funkcí je zastoupena jak složka kulturně vzdělávací (přemístění provozu stávající knihovny města Chomutov včetně rozšíření o sál s 300 místy), tak sportovní (taneční škola), zdravotně lázeňská (wellness v nejnižším podlaží) a společenská (obchod a restaurace). Cílem autorů bylo najít vhodnou programovou náplň a zásady rekonstrukce pro chátrající objekt v samém srdci města. Značná část úvah byla věnována urbanistickým vazbám.

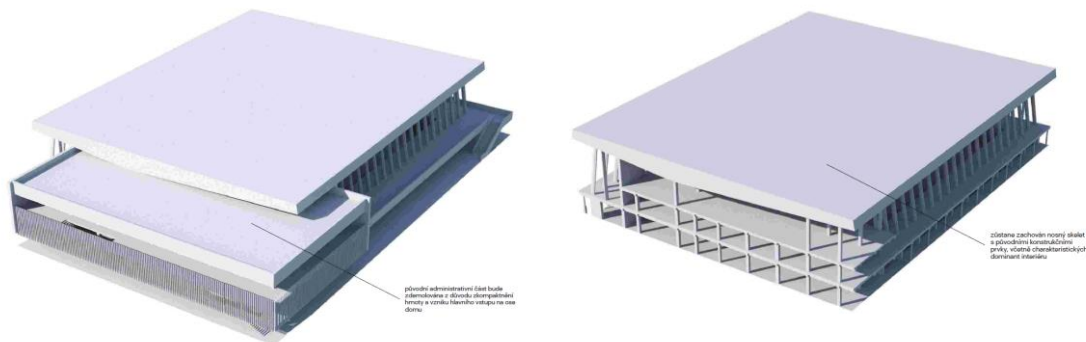
**Obrázek 10: Prezentace vložených hmot do objektu Městských lázní**



Zdroj: Architektonická studie Vrtilška-Žák, 2020

Autoři studie navrhnou radikální změnu orientace hlavního průčelí objektu a posun hlavního nástupního podlaží o patro níže. Původní objekt byl hlavním nástupním celoproskleným průčelím obrácen k severozápadu do parku, nově je navrženo situovat hlavní vstup na jihozápad. Lázně byly přístupné po dlouhé rampě podél severozápadní fasády, studie navrhuje tuto rampu ubourat a snížit terén tak, aby byl umožněn nástup z jihozápadu. Tato změna je motivována snahou o lepší vazbu se srdcem města, jeho historickou částí a navazuje i na natočení hlavního průčelí původního zdemolovaného kostela. Ten byl dominantou na zlomu ulice obepínající městské jádro. Změnu by s nadsázkou bylo možno přirovnat k mrazíkovskému „k lesu čelem k Ivanovi zády, k Ivanovi čelem k lesu zády“ s tím rozdílem, že zde dům zůstává a mění se dramaticky vazby k parku a městu.

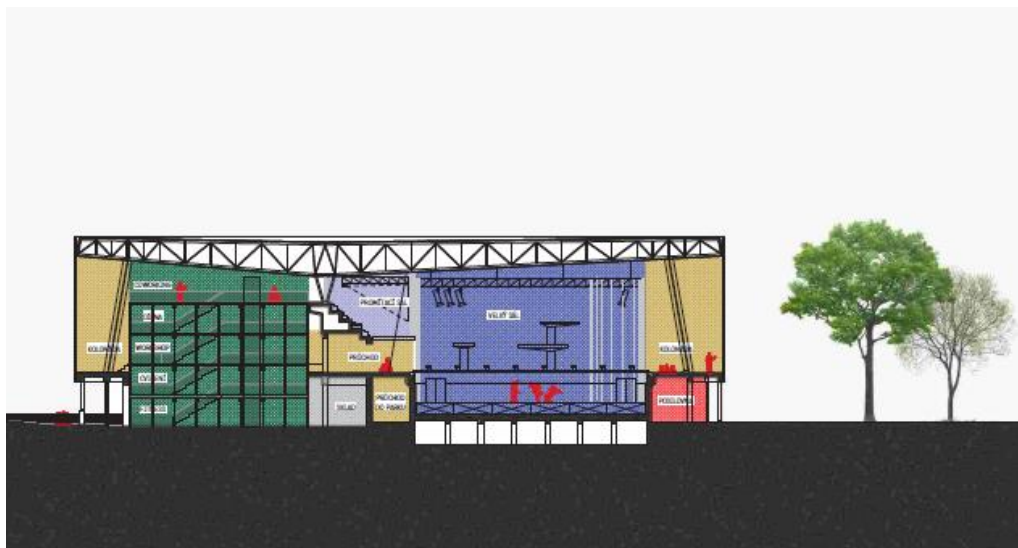
**Obrázek 11: Prezentace odbourání hmoty**



Zdroj: Architektonická studie Vrtilška-Žák, 2020

Z hlediska hmoty je přistoupeno k poměrně zásadnímu kompozičnímu rozhodnutí, kterým je **ubourání nižší hmoty směrem k městu**. Objekt tak ztrácí původní výraz kompozice dvou hmot v kontrastu protikladů a stává se boxem umístěným v parku. Paradoxně se ale ubouráním části může hmota jevit od městského jádra jako větší. Hmota nově vzniklého kvádru je opláštěná translucenčním materiálem, což percepčně snižuje její hmotnost. Poloprůhledný obal je na několika místech kombinován s průhledným zasklením, autoři zdůrazňují jako nosný bod návrhu zvýraznění do mělkého V prohnutého tvaru střešních vazníků v nově vzniklé fasádě.

**Obrázek 12: Řez ze studie Vrtiška-Žák se zobrazením nové předsazené fasády z Danpathermu**



Zdroj: Architektonická studie Vrtiška-Žák, 2020

Celý objekt je pak opláštěn do **fasádního systému Danpatherm**, který je založen na translucenčních tepelně izolačních panelech z dutinkového plastu. Původní nosná kostra fasády podírající střechu z ocelových příhradových vazníků založená na šikmých skleněných stěnách je ponechána bez zasklení v rámci interiéru. Příhradovina je protažena za účelem docílení jednolité svislé stěny fasády.

Přesunem nástupu do objektu o podlaží níže se kompletně redefinuje logika domu. Dříve obslužné podlaží, kde byly umístěny především technologie a přepouštěcí bazén, se stává z větší části aktivním obsluhovaným podlažím. Záměrem je do prostor přepouštěcího bazénu umístit sauny/wellness a při obvodu pak fitness, restauraci a další funkce komunikující s okolním parkem.

Využívání střechy není navrženo, což se jeví jako rozumné vzhledem k její konstrukci. Střechu není vhodné řešit jako pobytovou vzhledem k přitěžování konstrukce i povětrnostním podmínkám v relativně velké výšce. I s ohledem na sousedství rozlehlého parku se jeví jako vhodné naopak podpořit aktivity tam. Část střechy také bude nutné využít pro osazení venkovních částí technologií (viz. analýza technických požadavků na provoz).

**Vzhledem k zadání, které autoři studie měli, tj. soustředit se na vyhodnocení otázky demolice či zachování objektu a navržení vize využití, které by dávalo v kontextu města smysl, neprověřovala studie technické požadavky na fungování objektu, k nimž v další fázi bezesporu musí dojít, a proto tyto aspekty byly důsledně prověřeny v rámci této studie proveditelnosti, aby byly promítnuty odpovídajícím způsobem do zadání pro výběr zpracovatele projektové dokumentace samotné přestavby, pokud k ní bude přistoupeno. Studie zároveň podrobně neprověřovala prostorové požadavky případných budoucích uživatelů, což dle provedené analýzy bude mít dopad na závěry učiněné v návrhové části této studie proveditelnosti.**

V rámci studie je uvedeno množství referencí především z Holandska a Dánska. Z prvního příkladu knihovny v Tilburgu je zřejmé, že snahou návrhu je řešit prostor jako veřejný interiérový obytný prostor města. Příklad z Roskilde uvádí, že meziprostory jsou obdobně důležité jako prostory určené

funkcí. Příklad Viborgu prezentuje využití bývalé průmyslové haly sportovní funkcí s rozdílnými režimy vytápění, což může být cestou, jak snížit provozní náklady. Je třeba poznamenat, že rozpočet těchto a obdobných realizací, kladně hodnocených architektonickou odbornou veřejností, je obvykle vyšší vzhledem k odlišným národním strategiím ve financování veřejných staveb, a to především jejich provozu. Toto je třeba reflektovat. Svou roli hraje i spádovost, kdy například v české tradici je od dob první republiky hustá síť drobných knihoven, zatímco na severu je spádový okruh větší a centralizace tak umožňuje vyšší investice do jednotlivých realizací.

Projekt studie si dal při porovnání s prezentovanými příklady ještě ambicióznější cíl a zdá se, že je pokusem o zakomponování všech rozdílných aktivit do jednoho objektu navíc ještě s tím, že většina prostor je identifikována jako „multifunkční“. Je zřejmé, že uvedené příklady vznikly přestavbou velkoprostorových hal na terén. V Chomutově je situace složitější o to, že se funkce vestavují do brutalistního bazénu, kde predispozice jsou opravdovým limitem. Je tedy třeba důkladně prověřovat, zda vyzdvihované klady nejsou v případě lázní spíše holou nutností, která naopak limituje provoz (velký podíl nedefinovaných prostor typu chodba, schodovité hlediště v bazénu atd.). Uvedené příklady jsou vhodně zvolenou inspirací a poukazují na možnosti netradičních prostor, ukazují interiérové městské prostředí nového typu.

Za účelem této analýzy podnikl zpracovatelský tým i několik návštěv již provedených konverzí objektů a jejich využití pro knihovní účely. **Z návštěv provozů těchto knihoven vyplynul zajímavý závěr, že na základě nabídky nových prostor dochází k evoluci programu knihovny. Co je však zásadní, je nutnost konverzi řešit i z hlediska lidských zdrojů knihovny a z hlediska nákladů provozu.**

## 2.1.5 Analýza architektonického návrhu konverze

### 2.1.5.1 Premisy vyhodnocené jako nosná kostra návrhu

#### Z ARCHITEKTONICKÉHO NÁVRHU KONVERZE JE MOŽNÉ VYZDVIHNOUT NÁSLEDUJÍCÍ PREMISY, O KTERÉ SE NÁVRH OPÍRÁ:

- Vytvoření živé křižovatky, na které se setkává sport, kultura a společenská funkce na pomezí historického centra města a parku
- Obrácení nástupu na jih k městu, lepší provázání nástupu s městem
- Posun hlavního nástupu o patro níže
- Aktivace parteru a naopak potlačení významu úrovněvých ramp
- Budova má být „křižovatkou“ mezi parkem a městem
- Přístupnost z parku
- 24/7 provoz
- Polyfunkce, zaměření na vzdělání, kulturu i sport
- Zaměření na široké spektrum uživatelů, důraz na aktivaci mládeže, symbolické soužití
- Investiční a provozní vyváženost
- Knihovna 21. století zahrnuje i původně neknihovní provozy
- Knihovna 21. století je místem chráněných setkání, jedním ze 3 bezpečných veřejných interiérových míst sloužících rozvoji humanity ve městě (vedle domova a školy)
- Vhodná úprava okolního prostoru a jeho provázání s přizemím
- Možnost dělit program do různých zón vytápění pro snížení energetické náročnosti

Tyto premisy představují základ, kterého se musí držet i další rozpracovaný návrh.

### 2.1.5.2 Vyhodnocení architektonicko-stavební koncepce

Vyhodnocení architektonicko-stavební koncepce lze shrnout do následujících bodů:

#### A) Z hlediska celkového architektonického řešení:

- Návrh konverze nectí estetické hodnoty původního návrhu. Návrh nepracuje s vizí „záchrany brutalistické architektury“, představuje revitalizaci, konverzi či cokoliv jiného, ale původní architekturu návrh nectí. V návrhu dochází k náhradě výrazně strukturovaných fasád translucentními tepelně izolačními panely z dutinkového plastu. Návrh rovněž nahrazuje dvoumotovou kompozici objektu jednou „krabicí“. Návrh ruší i větší část poměrně hodnotných prvků interiéru (prostor dětského bazénu s nástěnnou mozaikou, visuté schodiště v restauraci, keramické povrchy s mozaikami....).
- Návrh do objektu umísťuje poněkud předdimenzovaný program s množstvím různorodých funkcí. Je třeba posoudit programovou náplň ve vztahu k poptávce a upřesnit, zda parametry nabízených prostor odpovídají poptávce. Předdimenzovaný program přitom kontrastuje s evidentně kapacitně poddimenzovanými prostory pro knihovnu (včetně nevhodného využití prostor za divadlem na volný výběr, který je ale prostorově vzdálen zbytku knihovny a vyžadoval by tedy duplikování zázemí). Naprosto nedostatečně se počítá s technickým, hygienickým a provozním zázemím jednotlivých vkládaných provozů. Bylo by tedy vhodné zvážit redukci programu a poskytnutí dostatek potřebného prostoru hlavní programové náplni – tedy knihovně a dále doplnit potřebné technické, hygienické a provozní zázemí. Kontraproduktivně z tohoto hlediska se jeví návrh na zbourání poloviny administrativní části, kvůli zjednodušení hmotové kompozice (viz výše).
- V textové části studie je sdělení, že velkorysá bazénová hala je hodnotou, což si poněkud odporuje s faktem, že je následně předělena vestavbami a stěnou sálu. Stejně tak poměrně pěkný prostor bočního bazénku s hodnotnou mozaikou je protknut schodištěm. Velká hloubka traktu vede k tomu, že při přečlenění bazénové haly zdí je v zadních částech vestavku velmi málo světla (světelnost objektu pak ubírá i opláštění fasády Danpatherm, které je dvojitě a dál než stávající opláštění).
- V souvislosti s navrženým opláštěním dochází ke ztrátě pohledového kontaktu interiéru s exteriérem. Mizí výhled do parku, který byl nosný pro původní návrh. Opláštění se jeví jako problematické i z dalších technických hledisek (viz níže).
- Návrh obsahuje poměrně velký podíl chodeb, schodišť a obslužných komunikací u obsluhovaným prostorům. Tyto prostory přitom nevyhovují nárokům na požární úniky. Toto velké množství „mrtvého“ prostoru pak bude klást vyšší nároky na zajištění security a úklidu. Monofunkční chodby také příliš přehledné.
- Řešení je rovněž náročnější na vytápění a větrání. Situováním knihovny a sálu do velkých otevřených převýšených prostor vznikají poměrně velké nároky na vytápění (jedná se o klidové činnosti s potřebou tepla na rozdíl jiných společenských příp. sportovních aktivit. Přes fakt na první pohled efektivního použití dutinkového plastu na fasádu z hlediska energetické náročnosti, vzniká „obalením objektu“ v meziprostoru mezi původními stěnami a novou fasádou paradoxně větší prostor pro vytápění v objemu téměř shodném s částí navrženou k odbourání, přičemž jeho využití je nulové. Je tedy otázkou, zda toto není méně ekonomické řešení, než se může zpočátku jevit. Další krokem investora by tedy mělo být mimo jiné prověření aktuálních možných technických řešení pláště budovy z hlediska energetické náročnosti, neboť toto se v daný

moment jeví jako zásadní moment pro další uvažování ve smyslu udržitelnosti provozních nákladů.

- Studie nenavrhuje možnost přímého větrání a osvětlení kanceláří zázemí pro celodenní práci. Potencionální prostory pro kanceláře a zázemí jsou zatím navrženy jako nuceně větrané bez výhledu do zeleně.
- Diskutabilní je měřítko artikulace fasád vzhledem k okolí. Návrh rezignuje na původní dynamické členění hmot a objekt je definován pouze jako statický kvádr.
- Otázkou jsou vazby na okolní terén, především to, zda by nebylo možné naopak v některé části objektu zpřístupnit vyšší patra z úrovně terénu, což by bylo výhodnější z hlediska provozu.
- Je třeba řešit otázku pohybu osob (např. bude pasáž do parku fungovat, když se jedná o enormně dlouhou vnitřní chodbu bez významnějšího oživení výlohami atd., kam ústí dveře z technického zázemí). Je otázkou, kdo bude reálně průchod využívat, když se dům dá obejít.

## **B) Z hlediska konstrukčního a statického řešení**

- Jako problematické se jeví zbourání ½ „administrativní“ budovy. Z hlediska statického je zřejmě řešitelné, ale není efektivní, protože se tím zužuje využitelná hloubka administrativního traktu a chybí pak plochy pro zázemí, vyvolá nutnost vestaveb v halovém prostoru, který byl ale identifikován jako významná hodnota celého objektu.
- Statické řešení:
  - umístění suchých chladících jednotek na střechy. Dojde-li ke změně funkce z bazénu na knihovnu a další funkce, bude se masivně redukovat podíl technologií v suterénu. Soudobé technologie jsou jiné, než jaké se využívaly pro bazén, předběžně byla v analýze vytipována technologie suchých chladících jednotek jako vhodná
  - odkopání terénu ve vztahu k základům. Je nutné ověřit hloubku založení, protože ve studii je navrženo vytvoření amfiteátru spojené s odkopáním zeminy při suterénu
  - kotvení nových fasád na celou výšku ve vztahu k namáhání větrem (prevence vibrací, akustika atd.)
- Obvodový plášť (zrušení skleněných fasád, konstrukce nového pláště, otázka zda vyhoví opření plastových stěn do stávající konstrukce, jak je naznačeno ve studii)
- Variabilita ve společenském sále ve vztahu ke konstrukci je omezená. Studie sice počítá s možností sálu s elevací i bez elevace, ale není mnoho možností, jak sál dělit na menší, což bylo při exkurzích do knihoven vyzdvižováno jako zásadní parametr (velký podíl komornějších akcí). Dále je využití sálu značně omezeno tím, že stávající můstky zasahují do prostoru bazénu a za nimi je skleněná plocha, což vylučuje některé typy produkce. Tvar sálu po předělení bazénové haly nemá vhodný poměr stran pro kvalitní hudební produkci.
- Přitěžování střechy příhradovým stropním rastroem je potřeba prověřit z hlediska možností stávající konstrukce.

### C) Z hlediska provozního

Jak již bylo řečeno, architektonická studie do objektu navrhuje poměrně široce dimenzovanou programovou náplň. Hlavní těžiště tkví v knihovním provozu. Dále jsou v objektu navrženy velký divadelní/společenský sál, několik multifunkčních sálů (některé z části určené např. pro taneční školu), několik přednáškových sálů, učeben a jednacích sálů, coworkingová zóna, posilovna a wellness zónu, restauraci/kavárnu a obchodní prostory).

Z hlediska provozu je vnoření polyfunkcí do společných prostor s meziprostory sdílenými více subjekty velmi provozně náročné.

Je třeba prověřit provozní vazby v rámci domu (křížení provozů a návaznosti jednotlivých funkcí v rámci interiéru objektu a ven na exteriér). Významné bude rovněž prověření funkčnosti denního harmonogramu jednotlivých funkcí a jeho nároků na zázemí.

Konkrétně se z hlediska jednotlivých provozů další analýza musí zaměřit na následující body:

- Plošné kapacity knihovního provozu (tedy to, zda kapacity nejsou poddimenzované a jaké jsou minimální potřeby zázemí knihovny vč. potřeb personálu)
- Parametry ochrany knižního fondu (voda, sprinklery, světlo, vandalismus)
- Vhodné umístění skladu cirkulačního fondu pro knihovnu (sklad nebude velký, ale je potřeba dobře ho provázat s expedicí ven a dovnitř vč. řešení bezbariérovosti)
- Potřeby dopravy knih po budově, ale hlavně ven a do budovy (mělo by být řešeno ideálně speciálním vstupem s příjezdem a parkovacím místem, případně s rampou)
- Parametry uspořádání volných výběrů knihovny (výška regálů a jejich uspořádání, diverzifikace výšek a typů, využití regálů na kolečkách)
- Požadavky na kompaktnost knihovního fondu (je žádoucí, aby knihovní fond byl co nejvíce soustředěný, či je možné jej mít rozmístěný po celé budově?)
- Řešení části knihovního provozu jako prostory bez přístupu veřejnosti (nevidovaný fond, katalogizace a návazná trasa dovnitř-ven, místa s pracovními stoly a regály)
- Potřeby prostor pro přidružené provozování (dílny, střižny atd.)
- Zvážení, jaká část knihovny by zůstala v jezuitské koleji (např. bibliobox, infocentrum)
- Vhodné řazení regálů a míst k sezení (vhodné posílit introvertní studijní místa s větším soukromím)
- Zvážení změny coworkingu, který bývá provozován spíše na komerční bázi, na prostor typu týmové studovny
- Požadavky na denní osvětlení (současný návrh pracuje s tím, že regály nejsou osvětleny denním světlem a je tedy nutnost celodenního umělého svícení)
- Nadimenzování zázemí (vč. zázemí restaurace a kuchyně, skladů, prostor pro personál, šaten, WC)
- Kapacita divadelního/společenského sálu
- Akustické clonění divadelního/společenského sálu a prezentačních/přednáškových místností (v případě nedostatečného akustického clonění by byla jejich využitelnost omezená souběhem s knihovnou a mezi jednotlivými sály navzájem)
- Technická a dispoziční omezení divadelního/společenského sálu v navržené pozici (zázemí, provozní vazby). Ponechané skokanské můstky v kombinaci se závěsem jsou nefunkční, neboť půdorysně zasahují před závěs.
- Potřeby provozu hlavního sálu pro divadla (zásobování, doprava materiálů a sklady, šatny účinkujících, hygiena)
- Kapacit tanečních sálů (malé taneční sály, variabilita tanečních sálů), jejich parametry pro soutěžní účely

- Vhodnost umístění lázní resp. wellness části v objektu (Jsou lázně nutnou součástí? Nebude potřeba využít daný prostor spíše pro techniku?)
- Možnosti umístění jiných vhodnějších provozů (např. indoorové parcourové zóny pro mládež, lezecké stěny)

#### D) Z hlediska facility managementu

Již v této fázi je možné konstatovat, že stávající rozpočet knihovny s jistotou nepokryje provoz celého objektu, a to ani v případě, že další funkce objektu budou provozovány na komerční bázi a budou generovat určité příjmy. Předpokládáme, že prezentované referenční stavby mají násobně vyšší rozpočty, než je v možnostech města Chomutov.

Je třeba rovněž řešit otázku provozovatele. Pokud by hlavním provozovatelem měla být knihovna, je otázkou, zda městská organizace tohoto typu je schopna takový objekt využít a provozovat celý.

Vzhledem k tomu, že stávající sály knihovna pronajímá, je potřeba zvážit absenci příjmů při omezení možných náročnějších využití za souběhu s dalšími provozů. Z hlediska využitelnosti pak je ke zvážení rovněž kapacita sálu, která je nyní navržena na 300 osob. Takový sál musí mít velmi propracovaný program, aby přitáhl zájmové skupiny a byl vytížený žádoucím způsobem.

### 2.1.6 Podrobná analýza definovaných problémových okruhů

Na základě prostudování stávajícího stavu, návrhu konverze a stavby samotné zabývá se tato část podrobnou analýzou následujících problémových okruhů:

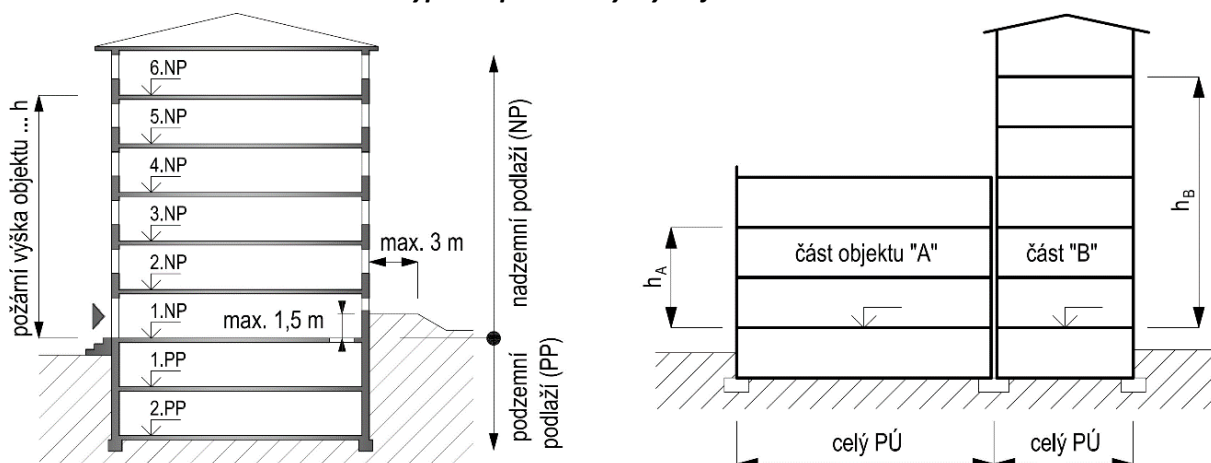
- Požárně bezpečnostní řešení stavby
- Akustické řešení
- Technické zařízení budovy (Silnoproud a náhradní zdroj, slaboproud, stabilně hasící zařízení, ústřední vytápění, chlazení, vzduchotechnika, zařízení pro odvod kouře a tepla, měření a regulace, zdravotnické instalace (kanalizace, voda, plyn))
- Bezbariérovost
- Doprava v klidu

Na základě dostupných informací s odpovídající mírou nejistoty hodnotí analýza předpokládané kapacity přípojek nikoliv jejich technický stav.

#### 2.1.6.1 Požárně bezpečnostní řešení stavby

Návrh architektonické studie Vrtiška-Žák 2020 je proveden bez konzultací s projektantem PBŘ, což bylo potvrzeno i autory studie. Na základě prostudování stávajících stavů a návrhu lze konstatovat, že změnou koncepce, kdy se nástup posouvá o patro níže na úroveň terénu, jsou vestavěny vestavby o více podlažích a zároveň se mění funkce na vyšší požární riziko, dochází k významné změně požárně bezpečnostního řešení jednak zvýšením požární výšky objektu a též vyšší požární zátěží. Návrh architektonické studie předjímá veřejnou funkci s pohybem velkého množství lidí, což je třeba zohlednit při řešení chráněných i nechráněných únikových cest. Ve stávajícím návrhu často dochází k úniku z jednoho úseku přes druhý, což není takto realizovatelné a je nutné dořešit.

**Obrázek 13: Schéma návodu na výpočet požární výšky objektu**



Zdroj: vlastní zpracování

Na základě konzultací se specialistou v oboru požární bezpečnosti Ing. Petrem Boháčem stanovuje analýza následující body k prověření jako východiska návrhu, které nás nabádají k řešení z pohledu požární bezpečnosti stavby:

#### **Situace:**

Je třeba řešit přístupové komunikace. Ideální je, aby byl objekt objízdňý, jelikož přístup pro hasičské záchranné sbory je nutné zajistit do 20m od všech vstupů, kudy je předpokládáno vedení protipožárního zásahu (a to je po celém obvodu). Existují i jiné varianty, ale pokud budeme uvažovat, že přístupová komunikace může být i zatravněná (zatravněná silniční komunikace), tak by tento požadavek bylo možné splnit. Rozhodně budou v objektu ochranné únikové cesty (CHÚC) a k jejich vyústění je toto opatření nutné dvojnásob.

#### **Nosné konstrukce:**

Předpokládáme, že objekt je konstruován z nehořlavých nosných a požárně dělících konstrukcí (tedy, že v objektu nejsou konstrukce dřevěné apod.). Ze studie není zcela zřejmé, jestli ocelová nosná konstrukce střechy bude obnažená zcela nebo jen z části a jaká forma podhledu byla uvažovaná. Vzhledem k tomu, že objekt by měl zajišťovat funkci knihovny, která znamená velké požární zatížení, bude třeba uvažovat zvýšení požární ochrany konstrukce a osazení sprinklerů, viz níže.

#### **Prostorová koncepce architektonická:**

Výchozí předpoklad je, že základním pilířem architektonického návrhu je jeden velký prostor přes více podlaží, do kterého budou vestavěny menší místnosti/prostory. Z hlediska PBR je nutné vyznačit v půdorysech konstrukce, které budou mít charakter stěny (a tedy není problém s požárním oddělením) a rozlišit konstrukce prosklené (kde je to již obtížnější) anebo dokonce pohyblivé (shrnovací apod.), kde požární oddělení prostor může být ještě více komplikované anebo dokonce nemožné.

#### **Koncepce požárních úseků:**

Řešení požárních úseků a únikových tras je po úpravách návrhu možné, přičemž se nabízí 2 základní koncepce jak objekt jako celek řešit. V obou variantách je nutno počítat s instalací EPS (elektrická požární signalizace), ZDP (zařízení dálkového přenosu na PCO HZS), SHZ-SP (sprinklerové hasicí zařízení) a ZOKT (zařízení pro odvod kouře a tepla).

Řešení se sprinklery může být ne zcela vhodné pro knihovnu s volným výběrem, kdy z důvodu rizika poškození knihovního fondu v případě spuštění skrápění, by bylo vhodné navrhnout dvojí jištění jeho spuštění. Rozsah navrhovaných zařízení bude upřesněn při konkretizaci zadání.

U stabilního hasicího zařízení jsou uvažovány klasické sprinklery (nikoli alternativní hašení mlhou apod.). Varianty počítají s koeficienty, které by byly nutné k tomu, aby hlavní požární úsek mohl být skutečně půdorysně a výškově tak velký, jak je navrhováno (počet podlaží v požárním úseku). Alternativy lze hodnotit až v návrhové části.

Zmíněné 2 varianty se budou lišit v tom, co všechno bude možné od hlavního prostoru požárně oddělit.

a) První varianta - oddělit od hlavního požárního úseku vše, kde bude představovat požární riziko a v hlavním požárním úseku mít pouze charakter pasáže s požárním zatížením do cca 10 až 15 kg.m<sup>-2</sup>. Předpoklad je, že tato varianta nebude průchozí, ale některé věci lze průměrovat a tak určité procento pravděpodobnosti, že by tato varianta byla průchozí z hlediska architektonického návrhu a užívání je. V této variantě by byly výhodnější únikové cesty.

b) Druhá varianta (pravděpodobnější) je, že hlavní několikapodlažní požární úsek bude obsahovat i určité požární riziko. Dělení do požárních úseků bychom se snažili provést nejprve tak, že oddělíme to, co nebude problém oddělit. Následně mohou být určeny prostory, které bude nutné požárně oddělit, ale jejich oddělení může představovat určité komplikace. Návazně na to se bude hledat možná forma požárního oddělení. Objekt (hlavní požární úsek) pak bude jeden velký shromažďovací prostor.

### Koncepce únikových tras:

V každém případě jsou zcela nevyhovující únikové cesty z objektu. V 1NP je uprostřed (v podélné ose) navržena chodba. V této prostřední ose předpokládáme, že bude nutné provést návrh tří schodišť, která budou navržena jako chráněná úniková cesta (CHUC), tedy stavebně oddělená a větraná do exteriéru (nyní předpoklad typu B s nuceným větráním). 2 schodiště by se dala zaústit do chodby, která v 1.NP je navržena už nyní, třetí schodiště (více vpravo) by mělo východ samostatný. Vše vychází z požadavku, aby ze 2/3 plochy objektu byly zajištěny alespoň 2 únikové cesty různými směry a zároveň byly dodrženy mezní délky nechráněných únikových cest. V objektu nesmí být použity pouze nechráněné únikové cesty, jelikož výškový rozdíl ze 4NP je více než 9,0 m (pro tento výškový rozdíl musí být použita CHUC).

U CHUC mohou být v jednotlivých patrech i chodby (součást chráněné únikové cesty mohou být například určité podesty). Podle této celkové plochy pak je určena i šířka schodišť.

Zásadním parametrem PBŘ je také to, že povolená délka nechráněné únikové cesty (od nejvzdálenějšího místa prostoru ke vstupu do CHUC a do zmíněných schodišť) může být maximálně cca 25 metrů pro jeden směr úniku a 50 metrů v případě dvou směrů úniku (přesně to bude zřejmě o trochu víc, ale zatím pro účely analýzy uvažujeme takto). Z toho je zřejmá nutnost uvedených tří schodišť. Pokud by bylo možné řešit z architektonických důvodů schodiště na fasádě (nebo na jiném místě) apod., tak je možné tomu PBŘ přizpůsobit.

I z hlavního sálu bude nutné zajistit úniky dvěma (nebo třemi) směry (takže asi i nahoru), přičemž evakuace smí vést pouze prostory "bez požárního rizika" (přesná definice může být i trochu jiná, ale nikdy to nebude povoleno přes požární úsek zázemí). Navíc prostor, kde je nyní technické zázemí, se jeví jako nutný pro ponechání trafostanice, rozvoden a náhradního zdroje. Únikové chodby ze sálu na volné prostranství, anebo do CHUC je nutné vždy oddělovat.

### Celková koncepce PBŘ

Při dodržení výše uvedených předpokladů je možné najít i jiná řešení, která budou v návrhu prověřena. **Závěr analýzy je ale takový, že architektonický návrh je nutné pozměnit, aby požadavkům PBŘ vyhověl.**

Základem pro návrh bude posouzení mezních rozměrů požárního úseku a dovoleného počtu podlaží v požárním úseku. Mělo by to být s využitím výše uvedených zařízení možné, nicméně vše bude záležet na konkrétním upřesnění projektu.

Je nutné stanovit na základě upřesnění funkcí předpokládanou současnou kapacitu v objektu. Architektonická koncepce předjímá řadu provozů, které se prostorově nevyklučují (pokud tedy nebereme v úvahu limity dané akustikou definované výše) a tedy bude kapacita osob v objektu dost vysoká. Kapacity provozů ovlivní šířka nových schodišť.

### 2.1.6.2 Akustické řešení

Zásadní témata akustiky byla v úrovni studie konzultována s Ing. Karlem Šnajdrem, odborníkem na akustiku. Vzhledem k jeho zkušenostem z fungování obdobných zařízení, jsou připojeny i poznámky týkající se provozních aspektů a využitelnosti navržených prostor.

Fasádním systémem z Danpathermu lze splnit požadavky na průzvučnost konstrukcí, pokud by byl použit vícevrstvý systém. Otázkou je řešení stěn vestavěného hlavního sálu s kapacitou 300 míst. Pokud by byl oddělen pouze závěsem, není jisté, že by při akusticky náročnějších akcích typu koncerty byly požadavky na průzvučnost konstrukcí splněny. Fasádní systém z plastových desek může při takovéto velké výšce vyvolávat problémy s pískáním a vibrováním za větrných podmínek, což by mohlo rušit náročnější produkci. Toto je třeba prověřit u výrobce.

Řešení vestavěných funkcí v samostatných vnořených prostorech v rámci halových prostor se jeví jako vhodný přístup při různých aktivitách a jejich souběhu. Je ale nutné, aby veškeré hluk produkující aktivity uvažovaly s níže uvedeným řešením, jinak bude docházet k vzájemnému rušení.

Ideální je omezení hluku u jeho zdroje, tedy zamezení prostupu přes oddělující konstrukci. V tomto ohledu je třeba konstatovat, že navržené závěsy mezi jednotlivými prostory nebudou fungovat jako bariéra šíření hluku do okolních prostor. Pro účely kolaudace prostor jako koncertních nebo přednáškových sálů je tedy toto řešení víceméně nereálné. V rámci kolaudace by musel být schvalován speciální řád, provozovatel by musel garantovat jeho dodržování atd.

#### Divadelní/společenský sál

Akustika sálu pro 300 míst nebude fungovat a byl by velmi obtížně využitelný, pokud nebude mít vynikající prostorová akustika. Pokud má být sál multifunkční je nutno zajistit regulaci doby dozvuku (delší pro hudbu a kratší pro srozumitelnost řeči). Toto lze závěsem vyřešit jen částečně a platí, že co se nedá vyřešit na stěnách, nedožene pouze strop. Navíc pokud by na stěnách měly zůstat původní obklady, což nepředpokládáme, nelze vysokou odrazivost uspokojivě řešit.

Navržené závěsy nefungují ani jako bariéra proti přenosu zvuku do sousedních místností. Není také dořešena akustika navrženého sálu vůči exteriéru (fasáda z polykarbonátu bude pravděpodobně způsobovat vibrace).

V případě koncertu by nutně i přes to, že večer bude zavřená knihovna, docházelo k rušení z tanečních sálů. Problematický je nejen relativně řešitelný zbytkový hluk, co pronikne skládacími stěnami zevnitř tanečního prostoru, ale hlavně hluk z komunikace se zázemím tanečních aktivit, které je přes chodbu ve spojitěm prostoru.

Tvar sálu je z hlediska prostorové akustiky ideální v parametrech 3 (šířka) : 4 (výška) : 5 (hloubka), což navržený sál nesplňuje. Je třeba též počítat s podhledem plnicí funkci regulace akustiky prostoru.

Pokud by sál měl fungovat pro tak velké akce, jak je navržen, musela by být z důvodu akustiky souběžnost aktivit prakticky nulová, což značně znevýhodňuje možnosti aktivit v polyfunkčním prostoru.

Závěr je takový, že pokud má být sál plně využitelný za souběhu s jinými aktivitami a vhodný pro různorodou produkci, musí být vestavěn též jako BOX in BOX, s čímž ale autoři studie nejsou za jedno.

### Malé prezentační sály na tribunách

Malé prezentační sály na tribunách vyhoví malým komorním prezentačním akcím, kde je hlavní mluvené slovo, ale v případě hudby a projekce zas dochází k rušení vzájemnému a nevhodně krátkému dozvuku. V severských podmínkách existují malotřídky, ve kterých probíhá vyučování simultánně v jednom prostoru, ale jedná se o akusticky velmi dobře upravený prostor, kde je pohltivými povrchy a jinými opatřeními zkrácena doba dozvuku (takový prostor pak ale není vhodný pro hudební produkci).

### Taneční sály/tělocvičny

Stěny i strop vestavěných boxů musí mít parametry akusticky dělicí konstrukce s požadovanými parametry. Sály tak, jak jsou navrženy, se jeví (nejen z hlediska akustiky) jako zbytečně nákladné a nepružné řešení. Lépe by bylo zvolit hospodárnější řešení a vytvořit jeden maximálně dva sály s vnitřní skládací akusticky dělicí stěnou, čímž dojde k úspoře na nákladných dělicích konstrukcích a zároveň bude umožněna větší variabilita prostor.

### Knihovna

Je nutno řešit délku dozvuku v knihovně, kde je nutné zajistit vhodné podmínky pro akustický útlum ve vnitřních prostorách, který je max. 40 Db.

### Alternativní využití bazénové haly

Vzhledem k nákladům na profesionálně akusticky vybavené sály je vhodné prověřit jejich provoz a využití, případně etapizovat akci a nechat rezervy do budoucna pole toho, jak se ukáže skutečná potřeba. Podobně např. katedra kybernetiky v pražských Dejvicích měla v plánu další vybavený přednáškový sál, nicméně vzhledem k malé vytiženosti již hotových sálů od výstavby nakonec upustila a prostředky byly využity jinak.

Je ke zvážení prověřit z důvodu akustiky i jiné uspořádání a využití bývalé bazénové haly. Vhodnější by byly například sportovní aktivity typu parkur, skate park či lezecká stěna (mix funkcí dtto volnočasový areál Gutovka v Praze, ale v interiéru), kde tolik nevadí určitá hladina hluku na pozadí.

## 2.1.6.3 Technické zařízení budovy

Z analýzy architektonické studie vyplynulo, že ve studii je nedostatečně řešeno technické a technologické zázemí. Navržené technologické zázemí je dle našeho názoru jen omezeně využitelné pro potřeby objektu. Pro návrhu je tak zcela zásadní vyřešit kapacity pro techniku prostředí (TP), tedy jaké budou nové nároky technického prostředí, jak na prostory, tak na energie. V rámci návrhu bude třeba řešit, jaké jsou možnosti přitěžování střechy a jiných konstrukcí.

V rámci této analýzy je prezentováno prvotní zhodnocení - shrnutí jednotlivých technických zařízení budovy, které ve studii prozatím nejsou uvažovány, ale funkčně zde budou muset být, aby objekt fungoval. Zároveň jsou v textu nastíněna možná řešení.

Objekt je stavebně i technicky dost složitý a mění se jeho funkce. Jedná se o náročnou konverzi s nutností množství zásahů do stavební substance, což sebou ponese nutnost kompletní výměny technologických zařízení a rozvodů.

### Silnoproud a náhradní zdroj:

V 1.NP, kde je uvažováno se vstupem do společenského sálu, je v současné době trafostanice, nouzový zdroj a rozvodna vysokého napětí. Trafostanice je ve vlastnictví ČEZu a v současné době je ve stavu před modernizací, přičemž bylo uvažováno i o jejím vymístění. Z bezpečnostních důvodů se tyto úniky ze společenského sálu budou muset zrušit nebo technologii přesunout do jiných prostor. Vzhledem k tomu, že se předpokládá výměna za novou trafostanici a rozvodnu VN, je třeba počítat s

nutností umístění k vnější fasádě s přístupem z venkovního prostoru. Vzhledem k těmto návaznostem se tak jeví vhodnější ponechat technologii na místě.

Rovněž je nutno ověřit kapacitu přípojky ve vztahu k upřesněným kapacitám návrhu a požadovaným technologiím.

Co se týče náhradního zdroje, je možné uvažovat s následujícími variantami:

- Náhradní zdroj - diesel
  - Uvnitř objektu u fasády
    - jeho umístění optimálně k vnější fasádě z důvodu umožnění stěhování a snadnému přístupu
    - bude nutno vést komín nad střechu objektu (buďto vnitřkem nebo po fasádě)
    - bude nutno vyřešit palivové hospodářství (nádrž, čerpadla, umístění řídicích rozvaděčů)
  - Na střeše objektu
    - nevýhodnou tohoto řešení je velká hmotnost a problém s hlukem
    - odpadá vést komín skrz objekt
    - nutno vyřešit palivové hospodářství (nádrž, čerpadla, umístění řídicích rozvaděčů)
- Náhradní zdroj – baterie
  - baterie je nutno umístit do rozvodny uvnitř objektu
  - pro takový náhradní zdroj chybí rozvodna, bude tak nutno osadit rozvaděče
  - náhradní zdroj vyžaduje samostatný požární úsek

#### **Slaboproud:**

- Elektronické požární systémy, elektronické zabezpečovací systémy EPS, EZS):
  - systémy musí být napojeny na záložní zdroj energie
  - pro systém bude nutné osadit rozvaděče – každý prostor bude tvořit samostatný požární úsek
  - v návrhu musí být uvažovaná pozice šachet
- CCTV, WIFI, JČ, přivolání pomoci, přístupový systém
  - obecně se tyto systémy v tomto stupni projektování neřeší, ale ve výsledku znamenají poměrně významnou částku,
  - v návrhu by měl být určen standard a rozsah a na tento standard zhotoven cenový propočet
  - v návrhu musí být rozvodna, bude nutno osadit rozvaděče
  - v návrhu musí být uvažovaná pozice šachet

#### **Stabilně hasicí zařízení:**

- bude nutno vytvořit strojovnu s nádrží na vodu a definovat osazení čerpadel
- v návrhu musí být uvažovaná pozice šachet
- návrh musí uvažovat s napojením na záložní zdroj energie
- je třeba zvolit systém hašení (voda, mlha)

#### **Ústřední vytápění:**

- objekt je vytápěn prostřednictvím výměňkové stanice
- pro konverzi objektu bude nutno zhodnotit cenu (cena tepla z centrálního zdroje vs. cena tepla z kotelny. Roli může hrát případná kapacita v rozvodu plynu.
- zvaženo může být umístění kogenerační jednotky (kombinovaná výroba tepla a elektrické energie)

- pro technologii vytápění bude nutné vytvořit samostatný prostor (kotelna, výměňková stanice)
- bude nutno vytvořit prostor pro technologii (čerpadla, expanzní a akumulční nádoby, rozdělovače a sběrače)

Z pohledu vytápění se jeví jako nutnost zateplit nebo vyměnit obvodový plášť včetně střechy tak, aby byly splněny stále se zpříšňující normové požadavky a především:

- v případě dutinkového polykarbonátu (viz navržená fasáda Danpatherm) je třeba stanovit požadavky na prostup tepla a výrobek
- v případě střechy je třeba zajistit jak zateplení, tak adekvátní požární odolnost v limitu přetížení stavebních konstrukcí ocelové příhradové konstrukce.

### **Chlazení:**

- ze studie není zřejmý prostor pro umístění zdroje chladu
- v návrhu bude nutno vytvořit strojovnu chlazení (pro zdroj chladu, akumulaci, čerpadla, armatury, ...)
- pokud by se veškerá technologie vzduchotechniky a chlazení umísťovala na střechu, což je asi jediná aktuálně volná plocha, znamenalo by to požadavek na mohutné zesílení střešní konstrukce. Další variantou je zabránit větší části 1. NP, kde strojovna již v současnosti je. To by ale znamenalo vymístění prostor navržených architektonickou studií (tělocvična, ateliér, šatny a další prostory). Tato varianta by ale musela počítat s odhlučněním strojoven a následně s trasováním do jednotlivých funkčních celků.
- pro obě varianty pak bude nutné osadit část technologie na střechu - suché chladiče (velký rozměr, velká hmotnost, hluk)
- v návrhu musí být uvažovaná pozice šachet
- z hlediska chlazení, bude nutno stanovit parametry fasády, maximální obsazenost lidmi, odhad uvažované technologie a dohodnout vnitřní letní žádanou teplotu. Toto všechno má vliv na velikost zdroje chladu.

### **Vzduchotechnika:**

Pro řešení vzduchotechniky je podstatné, že studie uvažuje se značným množstvím funkčně rozdílných prostorů (knihovna, kuchyň, jídelna, šatny, tělocvična, posilovna, foyer, kolonáda, knihkupectví, dílny, zasedací místnosti, sklady, chodby, sál, lázně, sauny, ...). Pro tyto prostory jsou z hlediska větrání rozdílné požadavky a tak téměř každý prostor s rozdílnou funkcí bude mít samostatné větrací zařízení.

Pro velké shromažďovací prostory si lze představit nějaké chytré řešení s řízením vnějšího stínění, nasávacích a výdechových otvorů ve fasádě a ve střeše. Ostatní vestavěné uzavřené prostory budou potřebovat přívod i odtah.

Každý prosto přitom bude mít rozdílné požadavky na teploty, dávky vzduchu, rychlosti proudění vzduchu a jinou distribuci vzduchu.

V objektu chybí prostory pro strojovny vzduchotechniky. Ty lze umístit na střechu, čímž však dojde k velikému zatížení střechy a je třeba i počítat s tím, že zařízení jsou hlučná. Pakliže budou strojovny uvnitř objektu, tak optimální je jejich umístění k fasádě pro nasávání a výfuk vzduchu ven. Umístění uvnitř objektu vyžaduje dvojnásobné množství šachet.

Dále bude třeba v návrhu uvažovat s následujícím:

- vzduchotechnika bude mít velké prostorové nároky jak na horizontální, tak na vertikální trasy potrubí
- bude třeba zvážit, zda některé prostory budou vyžadovat řízení vlhkosti vzduchu na žádané parametry

- z hlediska vzduchotechniky bude nutné stanovit obsazenost lidmi, které je zásadní pro základní dimenzování VZT zařízení a stanovení jeho velikosti
- vzduchotechniku ovlivňuje i značné množství požárních úseků (velké množství požárních klapek)

V návaznosti na akustiku, proudění vzduchu, žádané teploty a PBŘ se nejeví jako reálné požívat jako stěny těžké závěsy. S téměř 100% jistotou zde bude shromažďovací prostor a požadavek na ZOKT (zařízení pro odvod kouře a tepla), viz níže.

#### **Zařízení pro odvod kouře a tepla:**

Vzhledem ke značnému množství funkčně a kapacitně rozdílných prostorů, bude třeba s největší pravděpodobností zhotovit zařízení pro odvod kouře a tepla. Pokud bude tento požadavek relevantní, pak je třeba počítat se zásahem do obvodové fasády a to pro přívodní a odtahovou část.

Parametry pro návrh pak budou následující:

- přívodní část musí ústít k podlaze řešeného prostoru (velké dimenze rozvodu)
- odtahová část v nejvyšším místě (odtahové ventilátory na střeše objektu, nutné počítat s velkou hmotností)
- bude nutné koordinace s fasádou, fasáda nesmí být hořlavá v okolí odtahové části (Danpatherm)
- v návrhu musí být uvažované zálohované napájení

#### **Měření a regulace:**

Ve studii nyní není vyčleněn prostor (nebo dle rozmístění technologie prostory) pro osazení rozvaděčů MaR. Návrh musí s těmito prostory uvažovat.

#### **Zdravo-technické instalace (kanalizace, voda, plyn):**

Ve studii je na první pohled kapacitně nevyhovující množství hygienického zázemí (malý počet záchodů, sprch, ...), a to zejména pro sál s kapacitou 300 osob.

Vzhledem k tomu, že objekt měl původně funkci bazénu, dá se předpokládat, že přípojky budou kapacitně vyhovující.

Parametry pro návrh pak budou následující:

- v blízkosti kuchyně je nutno vytvořit lapol pro zachytávání tuků
- návrh musí uvažovat šachty pro vedení vody a kanalizace
- bude nutno zhotovit požární vodovod (hydranty)
- bude nutno vytvořit technický prostor pro technologii (měření vody, dle způsobu ohřevu vody prostor pro akumulace, výměníky, ...)

### **2.1.6.4 Bezbariérovost**

Návrh umožňuje do většiny ploch bezbariérový přístup veřejnosti. Ze studie není jasné, jestli jsou přístupné výtahem plochy pro workshopy a chill-out zónu nad tanečními sály. Výtah vpravo ale naznačuje, že by prostory mohly jít propojit. Dále je problematický přístup na tribuny.

Venkovní úpravy zčásti nejsou řešeny jako bezbariérové, ale lze je upravit tak, aby i vozíčkář a kočárky měly plný přístup.

V návrhu je třeba zapracovat potřeby cirkulačního fondu knihovny, provázat sklad knih s bezbariérovým exportem ven a dovnitř za účelem převozu knih dodávkou.

Ve studii chybí kapacitní výtahy umístěné v návaznosti na provoz.

### 2.1.6.5 Doprava v klidu

Studie neřeší dopravu v klidu respektive, předpokládá, že doprava v klidu se vyřeší na stávajících plochách v rámci zázemí města. Dle vlastních slov autorů studie v rámci konzultace je centrum města bohužel „jedno velké parkoviště“, čímž se zhoršuje kvalita jeho obytných funkcí. Z toho vyvozuje analytická část studie závěr, že je vhodné redukovat počet aut na povrchu v rámci centrální části města.

V rámci studie zástavby širšího zázemí řešené lokality je plán zastavět stávající parkoviště v blízkosti objektu lázní bytovou funkcí. Pokud budou plochy v budoucnu redukovány, je třeba vždy v celkové bilanci zohlednit i potřeby konvertovaného objektu lázní. Výpočtově bude vycházet poměrně velké množství osobních aut k parkování a lze očekávat, že postup se neobejde bez projednání výjimky ze Stavebního zákona, části řešící umístování staveb (nutnost územního řízení) či alokování potřebného počtu parkovacích míst do míst s docházkovou vzdáleností od objektu bývalých městských lázní, a to především v souvislosti s tím, že je studií okolí městského parku navržena zástavba stávajících parkovacích ploch. Je nutné koordinovat veškeré záměry v centrální části města tak, aby naopak nedocházelo k ještě většímu zaplnění náměstí a ulic auty. Metodiku posuzování je vhodné předem konzultovat a řešit konverzi objektu jako jednu z etap proměn okolí parku ve všech souvislostech.

Jako sporná se jeví teze, že pokud jsou již všude povrchová parkoviště, je potřeba nové funkce nezřizovat další, ale využít tato. To ale předpokládá, že zároveň budou zavedeny obstrukce a vybudována záchytná parkoviště mimo centrální část města, protože jinak dojde pouze k petrifikaci stávajícího nevyhovujícího stavu. V návrhu tak je třeba prokázat dostupnost MHD především ve večerních hodinách a o víkendech, její bezbariérovost a především prověřit spádová území lokality. Pokud má objekt ambice na významový přesah hranic města, je nutné očekávat větší příliv automobilů. Sál pro 300 lidí tomu nasvědčuje.

Poloha v centrální části si zaslouží rozhodně redukcí ploch pro automobily ve prospěch pěších a je rozhodně vhodné redukovat parkovací místa na povrchu. Toho je možné docílit ale pouze promyšlenou celoměstskou koncepcí přesahující rámec této studie. Obecně by koncepce měla pracovat se zpoplatněnými stáními v různých režimech a záchytnými parkovišti ve vhodné docházkové vzdálenosti. U povrchových parkovišť pak ideálně v nerušivé poloze nebo v ještě únosné pěší vzdálenosti od cenných lokalit (příčemž pěší trasa musí být dostatečně atraktivní, viz například záchytné parkoviště v Písku). Případně je možné volit podzemní parkoviště, které je sice nákladné, ale umožní zhodnotit plochy na povrchu. Podzemní parkování pak s ohledem na majetkoprávní vztahy je nejlepší situovat pod nové objekty s obchodní nebo veřejnou funkcí. Situace v okolí bazénu z historických map nás navádí k tomu, že zde byl potok a nádrže, lze tedy očekávat vysokou hladinu podzemní vody. V tomto případě tedy podzemní parkování nelze doporučit.

## Shrnutí a závěry pro návrhovou část

### SHRUTÍ A ZÁVĚRY PRO NÁVRHOVOU ČÁST

- Pro objekt byla v roce 2020 zpracovaná architektonická studie z dílny studia Vrtiška a Žák. Cílem studie je oživení místa polyfunkčním programem a zvýšení atraktivity především pro mládež. Od konverze městských lázní se očekává vnesení množství aktivit s cílem vytvořit dostatečně atraktivní bod, který pak návazně přirozeně vyvolá animaci svého okolí.
- Studie do objektu umísťuje kombinaci několika různých provozů. V mixu funkcí je zastoupena složka kulturně vzdělávací (přemístění provozu stávající knihovny města Chomutov včetně přednáškových sálů, učeben, jednacích sálů a včetně rozšíření o sál s 300 místy), tak sportovní (sály taneční školy, tělocvična, posilovna), zdravotně lázeňská (wellness v nejnižším podlaží) a společenská (obchod a restaurace).
- Studie zásadním způsobem zasahuje jak do formální, tak do provozní koncepce stávajícího objektu (redefinuje nástupního podlaží i orientaci vstupu, obaluje stavbu do translucenční fasády, ubourává administrativní část objektu).
- Studie neřeší technické požadavky na fungování objektu. Jedná se spíše o umělecký názor na celkovou koncepci bez vazeb na technické a funkční náležitosti daného objektu, který se však bez technického a stavebního zásahu neobejde.
- V návrhu je třeba posoudit programovou náplň ve vztahu k poptávce a upřesnit, zda parametry nabízených prostor odpovídají poptávce. Je třeba prověřit reálnou využitelnost navržených provozů. Mimo jiné je ke zvážení prověřit i jiné možnosti uspořádání a využití bývalé bazénové haly (např. indoorové parcourové zóny pro mládež, lezecké stěny apod.).
- Prostory pro navrženou hlavní programovou náplň – knihovna 21. století, se jeví jako poddimenzované.
- Návrh rovněž nedostatečně počítá s technickým, hygienickým a provozním zázemím jednotlivých dalších vkládaných provozů. Poskytnutí dostatku potřebného prostoru pro hlavní programovou náplň a doplnění potřebného technického, hygienického a provozního zázemí si pravděpodobně vyžádá redukcí doplňkového programu.
- Z hlediska provozu je vnoření polyfunkcí do společných prostor s meziprostory sdílenými více subjekty velmi provozně náročné. V návrhu je třeba prověřit provozní vazby v rámci domu (křížení provozů a návaznosti jednotlivých funkcí v rámci interiéru objektu a ven na exteriér). Významné bude rovněž prověření funkčnosti denního harmonogramu jednotlivých funkcí a jeho nároků na zázemí.
- V rámci analýzy byl prověřen stávající stav budovy a návrh konverze z hlediska technického zajištění fungování budovy. Zpracovaná architektonická studie tyto problémové okruhy neřešila. Prověřeny byly následující okruhy: požárně bezpečnostní řešení stavby, akustické řešení, technické zařízení budov (silnoproud a náhradní zdroj, slaboproud, stabilně hasící zařízení, ústřední vytápění, chlazení, vzduchotechnika, zařízení pro odvod kouře a tepla, měření a regulace, zdravotnické instalace), bezbariérovost a dopravu v klidu. Závěrem tohoto posouzení je, že dispozice jednotlivých provozů musí být radikálně upraveny tak, aby objekt vyhověl všem technickým požadavkům.
- Již v této fázi je možné konstatovat, že stávající rozpočet knihovny s jistotou nepokryje provoz celého objektu, a to ani v případě, že další funkce objektu budou provozovány na komerční bázi a budou generovat určité příjmy.
- Studie musí být ve vztahu k proveditelnosti předjednána s orgány státní správy např. s ohledem na dopravní řešení vylučující parkování, protože vyžaduje výjimky.
- Jeden z aspektů ke zvážení v návrhové části je etapizovat konverzi a nechat rezervy do budoucna podle toho, jak se ukáže skutečná potřeba navržených provozů. Nebo je možné koncepci prostoru vbudovaných sálů též vnímat i zcela jinak, a to jako prostor bez ambice na konání aktivit vyžadujících speciální parametry na způsob prezentačních koutků na veletrzích nebo školních aul. Bylo by pak věcí provozovatele, zda najde pro vytápěný a větráný prostor adekvátní využití a případně provede potřebné stavební úpravy.

## 2.2 SOCIOEKONOMICKÁ ANALÝZA

### 2.2.1 Demografická analýza Města Chomutova a jeho zázemí

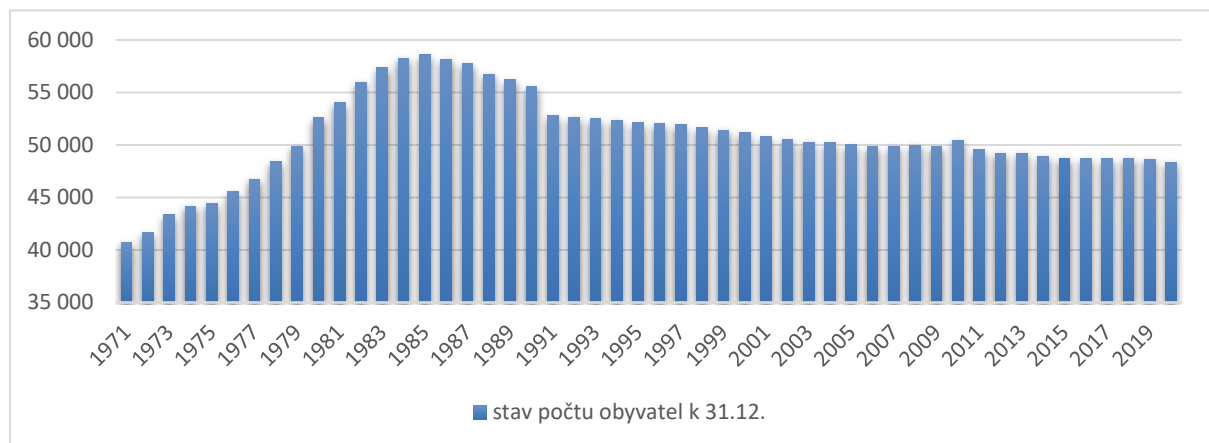
Tato kapitola se věnuje demografické analýze města Chomutova a jeho nejbližšího zázemí, respektive území SO ORP Chomutov. Je přitom zaměřena na vývoj počtu obyvatel, věkovou strukturu, vzdělanostní strukturu, národnostní složení obyvatel, dojíždku a vyjíždku do zaměstnání a škol. Přitom jsou využita zejména data Českého statistického úřadu (ČSÚ).

Statutární město Chomutov leží na východním okraji Ústecko-chomutovské aglomerace (ÚCHA) a tvoří jedno z pěti jader této aglomerace a plní funkci obslužného centra okresu Chomutov. Zatím spíše periferní dopravní poloha města bude vylepšena po dostavbě dálnice D7 a ve vzdálenější budoucnosti i v případě výstavby nové železniční trati mezi Prahou a Mostem, čímž se dopravní dostupnost města výrazně zlepší a rozšíří se tak potenciální trh pro atrakce ve městě. Pro potenciální funkční využití objektu bývalých městských lázní je důležitá zejména poloha města v lidnaté Ústecko-Chomutovské aglomeraci a blízkost měst Jirkov (tvořící s Chomutovem srostlé souměstí), Most, Litvínov, Kadaň, Klášterec nad Ohří a Žatec, tedy významných populačních center, jejichž obyvatelé mohou být pravidelnými návštěvníky zařízení situovaného v zájmovém objektu. Vliv na návštěvnost zájmového objektu může mít i relativní blízkost Saska (s ohledem na jeho navrhovanou programovou náplň však tento vliv předpokládáme pouze okrajový).

#### Vývoj počtu obyvatel města Chomutov

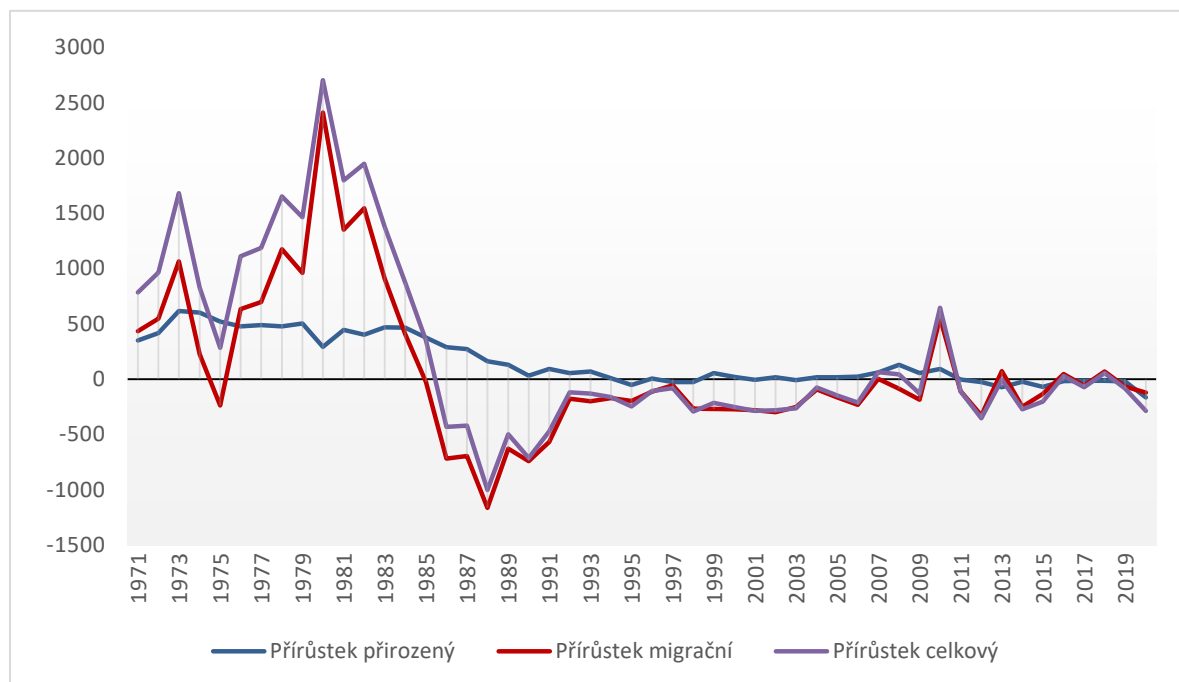
Město Chomutov mělo k 1. 1. 2021 48 349 obyvatel. Počet obyvatel města rostl v průběhu 70. a 80. let, kdy také došlo i k výstavbě městských lázní. Ty byly vybudované v období populačního boomu, kdy docházelo k rozvoji města v důsledku socialistické urbanizace, s níž byla spojená migrace do města, i v důsledku zvýšené porodnosti. Počet obyvatel se tehdy zvyšoval až na necelých 59 tisíc obyvatel k roku 1986. Od roku 1987 můžeme sledovat klesající tendenci počtu obyvatel způsobenou především vyšším počtem vystěhovalých z města Chomutova a později i nižší porodností v důsledku změn demografického chování populace po r. 1989. Další vývoj obyvatel v Chomutově byl za posledních 20 let ve znamení mírného úbytku, zejména pak z důvodu migračního úbytku populace.

**Graf 1: Vývoj počtu obyvatel města Chomutova**



Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

**Graf 2: Celkový přírůstek počtu obyvatel města Chomutova**



Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

### Pohyb obyvatel v Chomutově v letech 1991 až 2020

V posledních třech dekadách docházelo k mírnému poklesu počtu obyvatel města Chomutova. Významný vliv na snižování počtu obyvatel měly v tomto období migrační procesy. Téměř v každém roce až na výjimky (2007, 2008, 2010, 2016 a 2018), můžeme sledovat úbytek počtu obyvatel. Do r. 2010 byl přitom v Chomutově spíše přirozený přírůstek počtu obyvatel (přírůstek porodností), od té doby dochází k přirozenému úbytku počtu obyvatel. Přitom ve sledovaném období docházelo zejména k migračnímu úbytku počtu obyvatel (o téměř 4200 obyvatel), oproti přirozenému přírůstku, kdy naopak přibylo 159 osob).

Z těchto údajů můžeme vyvodit, že lidé z města odcházejí, zejména pak v souvislosti s procesem suburbanizace, tedy stěhování lidí z města do jeho zázemí.

**Tabulka 1: Pohyb obyvatel v Chomutově v letech 1991 až 2020**

Rok	Porodnost			Stěhování			Přírůstek celkový
	Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek migrační	
1991	612	519	93	1 152	1 718	-566	-473
1992	577	521	56	1 172	1 348	-176	-120
1993	568	500	68	1 012	1 211	-199	-131
1994	524	514	10	899	1 071	-172	-162
1995	476	527	-51	915	1 111	-196	-247
1996	496	489	7	905	1 019	-114	-107
1997	482	507	-25	935	990	-55	-80
1998	482	507	-25	840	1 106	-266	-291
1999	513	459	54	816	1 085	-269	-215
2000	520	500	20	904	1 175	-271	-251
2001	488	495	-7	940	1 221	-281	-288

Rok	Porodnost			Stěhování			Přírůstek celkový
	Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek migrační	
2002	532	516	16	1 023	1 320	-297	-281
2003	484	494	-10	1 083	1 336	-253	-263
2004	520	503	17	1 158	1 250	-92	-75
2005	521	505	16	1 210	1 375	-165	-149
2006	500	478	22	1 132	1 364	-232	-210
2007	561	500	61	1 695	1 691	4	65
2008	595	465	130	1 482	1 568	-86	44
2009	570	516	54	1 100	1 285	-185	-131
2010	583	490	93	1 918	1 365	553	646
2011	526	530	-4	1 389	1 495	-106	-110
2012	498	524	-26	1 280	1 607	-327	-353
2013	457	530	-73	1 474	1 403	71	-2
2014	485	508	-23	1 396	1 645	-249	-272
2015	463	532	-69	1 399	1 533	-134	-203
2016	500	518	-18	1 597	1 550	47	29
2017	480	494	-14	1 496	1 555	-59	-73
2018	505	521	-16	1 627	1 557	70	54
2019	512	531	-19	1 526	1 592	-66	-85
2020	479	643	-164	1 327	1 449	-122	-286

Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

**Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel v zázemí Chomutova**

Počet obyvatel k	Chomutov	SO ORP Chomutov	okres Chomutov
03. 03. 1991	53 107	79 706	124 081
01. 01. 2001	51 083	80 999	124 964
01. 01. 2011	49 650	81 921	125 918
31. 12. 2020	48 349	81 553	124 600

Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

Trend suburbanizace Chomutova potvrzuje i Tabulka 2, z níž je patrné, že zatímco počet obyvatel samotného Chomutova v posledních třech desetiletích klesal, počet obyvatel SO ORP Chomutov a okresu Chomutov stagnoval. To znamená, že potenciálních uživatel zařízení občanské vybavenosti v Chomutově, a to i včetně zájmového objektu v zásadě neubývá. Dochází jen k tomu, že část potenciálních uživatelů (zejména pak příslušníci vyšší a střední třídy) to bude mít z bydliště do zařízení dále. Pro podchycení cílové skupiny suburbanitů (tedy obyvatel satelitních městeček kolem Chomutova) tak bude potřeba v zájmovém objektu nabídnout takové služby, které nebudou mít v blízkém zázemí Chomutova konkurenci.

### Věková struktura obyvatel

Správní obvod ORP Chomutov (vč. samotného města) obývalo k 1. 1. 2021 81 553 obyvatel. Z Tabulka 3 je patrné, že věková struktura obyvatel je v porovnání s Českem příznivější, kdy průměrný věk ORP Chomutov dosahoval 41,8 let a v Česku již 42,6 let. V případě obyvatel ve věku 0 až 14 let se počet obyvatel v průměru ORP Chomutov a Česka neliší, ovšem počet osob v ekonomicky aktivním věku je o dvě procenta vyšší než v České republice, a naopak v důchodovém věku se zde nachází o dvě procenta méně lidí v porovnání s Českem. V tomto ohledu má ORP Chomutov relativní výhodu v počtu pracujících, ale i zde se projevuje proces stárnutí obyvatelstva, který je zde nebyvale rychlý.

V roce 2010 byl v ORP průměrný věk 39,4 let, v roce 2015 40,8 let a v roce 2020 již zmíněných 41,8 let (ČSÚ 2021). Lze přitom předpokládat, že proces stárnutí populace bude pokračovat a bude se projevovat růstem počtu seniorů a poklesem počtu dětí a obyvatel v produktivním věku. Případný související nedostatek pracovních sil (v dlouhodobém horizontu) může být ovšem kompenzován příchodem pracovních sil ze zahraničí – zejména pak ze zemí východní Evropy. Tito noví obyvatelé pak rovněž mohou tvořit cílovou skupinu programové náplně zájmového objektu.

**Tabulka 3: Rozdělení obyvatelstva podle věkových skupin v roce 2011**

		ORP Chomutov		ČR
<b>Počet obyvatel celkem</b>		81 553	100 %	100 %
<b>v tom ve věku (let)</b>	<b>0-14</b>	13 080	16 %	16 %
	<b>15-64</b>	53 635	65,8 %	63,8 %
	<b>65 a více</b>	14 838	18,2 %	20,2 %
<b>Průměrný věk</b>		41,8 let		42,6 let

Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

Věková skladba populace Chomutova a okolí je ovlivněna populačními vlnami. První zjevná vlna je reprezentována silnými poválečnými ročníky (skupina obyvatel ve věku 65 až 79 let), kteří tvoří více obyvatel, než mladší generace lidí ve věku 50 až 64 let. Nejpočetnější pak jsou silné ročníky dětí narozené v 70. a 1. polovině 80. let. Dále je možné také zaznamenat silnější populační ročníky dětí narozených po r. 2005 (skupina ve věku 10 až 14 let). Populační vlny tak jsou tvořeny silnými poválečnými ročníky a generacemi jejich dětí a vnuků. Mezilehlé věkové skupiny jsou početně slabší. Přitom se s dlouhodobě klesající porodností velikost těchto vln snižovala a lze očekávat, že bez migrace bude počet dětí v území dále klesat. Aktuálně je tak v území zvýšená poptávka po sociálních, ale i socializačních službách (kulturní a vzdělávací akce, přednášky, apod.) pro seniory. V nejbližších letech pak v souvislosti se stárnutím silných poválečných ročníků bude růst poptávka po sociálních službách pro starší skupiny seniorů (pečovatelská služba, odlehčovací služba, denní a týdenní stacionář, hospicová a paliativní péče, apod.) ale zmíněných socializačních službách pro tuto cílovou skupinu. Silné populační ročníky narozené v 70. letech minulého století budou stárnout a v horizontu 15-25 let se dostanou do důchodového věku. V dlouhodobém výhledu tak bude opět růst poptávka po kapacitách služeb pro seniory.

**Tabulka 4: Věková skladba obyvatel Chomutova a jeho zázemí**

Počet obyvatel ve věku	Chomutov	SO ORP Chomutov	okres Chomutov
0 - 14	7563	13080	19703
15 - 64	31061	53 635	81819
65 a více	9725	14838	23078
<b>Ve větším detailu:</b>			
0 až 4 roky	.	.	6 279
5 až 9 let	2 435	4 186	6 197
10 až 14 let	2 729	4 766	7 227
15 až 19 let	2 321	4 109	6 231
20 až 34 let	8 260	14 149	21 826
35 až 49 let	11 120	19 291	29 431
50 až 64 let	9 360	11 106	16 799
65 až 79 let	7 941	12 195	19 085
80 a více let	1 784	2 643	3 993

Zdroj: ČSÚ (2021) veřejná databáze

## Národnostní struktura obyvatel a cizí státní příslušníci

V okrese Chomutov bylo k 31. srpnu 2021 hlášeno celkem 6 725 cizích státních příslušníků k přechodnému i trvalému pobytu, což představovalo cca 5,5 % obyvatel okresu. Počet cizinců přítom v okrese dlouhodobě roste, přičemž lze očekávat pokračování tohoto trendu. Nejpočetněji zastoupeni byli občané Ukrajiny (2 056 bydlících) a Vietnamu (1 527 bydlících). Ukrajinské a vietnamské etnikum je v obyvatelstvu okresu Chomutov již tradičně vysoce zastoupeno a jejich zvýšená koncentrace si vyžaduje nabídku specifických služeb pro potřeby cizinců a jejich integrace. Jedná se např. o jazykové kurzy, integrační kurzy, odborné sociální poradenství, právní poradenství, apod. Nad rámec těchto služeb je vhodné pořádat kulturní, sportovní, společenské a jiné aktivity, které jednak umožní plnohodnotné volnočasové využití cizinců (a harmonizaci jejich životního stylu s životem majoritní populace), a také podpoří integraci s majoritní populací.

**Tabulka 5: Cizí státní příslušníci hlášení k pobytu v okrese Chomutov**

Počet cizích státních příslušníků k 31. srpnu 2021				
Státní občanství	Druh pobytu	muži	ženy	celkem
Bulharsko	PŘECHODNĚ	68	34	102
	TRVALE	34	22	56
Filipíny	PŘECHODNĚ	82	41	123
	TRVALE	0	1	1
Maďarsko	PŘECHODNĚ	56	25	81
	TRVALE	17	4	21
Německo	PŘECHODNĚ	241	30	271
	TRVALE	58	25	83
Polsko	PŘECHODNĚ	18	4	22
	TRVALE	60	78	138
Rumunsko	PŘECHODNĚ	120	42	162
	TRVALE	56	29	85
Rusko	PŘECHODNĚ	18	23	41
	TRVALE	31	64	95
Slovensko	PŘECHODNĚ	241	186	427
	TRVALE	238	253	491
Ukrajina	PŘECHODNĚ	766	472	1 238
	TRVALE	429	389	818
Vietnam	PŘECHODNĚ	127	140	267
	TRVALE	716	544	1 260
<b>CELKEM PŘECHODNĚ</b>		<b>2 180</b>	<b>1 164</b>	<b>3 344</b>
<b>CELKEM TRVALE</b>		<b>1 850</b>	<b>1 531</b>	<b>3 381</b>
<b>CELKEM</b>		<b>4 030</b>	<b>2 695</b>	<b>6 725</b>
Počet cizích státních příslušníků k 31. 8. 2011				
<b>CELKEM PŘECHODNĚ</b>				<b>2 941</b>
<b>CELKEM TRVALE</b>				<b>2 455</b>
<b>CELKEM</b>				<b>5 396</b>

Zdroj: MVČR (2021)

Data k národnostní skladbě obyvatelstva jsou nespolehlivá, protože je v rámci Sčítání lidí, domů a bytů otázka národnosti deklaratorní, a zdaleka ne všichni příslušníci menšin svou národnost při sčítání uvádějí. To platí zejména o romské populaci. I tak je ovšem možné v okrese Chomutov zaznamenat relativně zvýšený podíl obyvatel hlásících se ke slovenské, německé, vietnamské a romské národnosti (oproti průměru ČR). Zejména u romského etnika je ovšem skutečný počet jeho příslušníků oproti údajům ze SLDB 2011 násobně vyšší a zejména v samotném Chomutově a v sousedním Jirkově žijí podle různých odhadů řádově tisíce Romů. Také u romského etnika je přitom potřeba po kapacitách sociálních a dalších služeb, jejichž zázemí či pracoviště mohou hypoteticky vzniknout v rámci zájmového objektu.

**Tabulka 6: Rozdělení obyvatelstva podle národnosti v ORP Chomutov ve srovnání s Českem**

	Celkem	česká	slovenská	německá	romská	ukrajinská	vietnamská	neuvedeno
ORP Chomutov	79 788	53 738	1 518	564	153	279	518	21 626
	100 %	67,4 %	1,9 %	0,7 %	0,2 %	0,3 %	0,7 %	27,1 %
ČR	100 %	64,3 %	1,4 %	0,2 %	0,1 %	0,5 %	0,3 %	25,3 %

Zdroj: SLDB 2011

Počet cizinců v okrese Chomutov z dlouhodobého hlediska roste a lze předpokládat, že s poklesem počtu práceschopného obyvatelstva v důsledku přirozené měny obyvatel a stárnutí populace bude počet cizinců v okrese růst i nadále. Potřeby cizinců v území (např. potřeba integračních aktivit a kurzů, právního poradenství, vzdělávání, sociální práce s cizinci, apod.) tak budou růst. Vysoké je zde také zastoupení romského etnika. V zájmovém objektu by tam mohlo případně vzniknout zázemí pro sociální a integrační služby zaměřené na cizince či romské etnikum, a zázemí pro pořádání vzdělávacích, společenských, kulturních či sportovních aktivit s cílovou skupinou z řad cizinců či Romů.

### Vzdělanostní struktura obyvatel

Vzdělanostní struktura v ORP Chomutov je v porovnání s Českem značně rozdílná. Dlouhodobý trend nárůstu vzdělanosti se na Chomutovsku tolik neprojevil. Ve sledovaném období 2011 zde bylo 0,7 % obyvatel bez vzdělání, což je vyšší hodnota než v celém Česku. Podíl obyvatel se základním vzděláním zde byl výrazně vyšší, naopak podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním zde byl výrazně nižší, než v ČR jako celku. Vzdělanost v SO ORP Chomutov víceméně koreluje se vzdělanostní strukturou celého Ústeckého kraje, která je v tomto měřítku velmi podprůměrná. Důvodem nižší vzdělanosti v ORP Chomutov, respektive v celém Ústeckém kraji, je jeho průmyslová struktura, kdy se do regionu historicky stěhovali zejména pracovníci s nižším vzděláním. Bohužel se tento fakt může projevit v atraktivitě regionu pro zahraniční či tuzemské investory a může vést i k prohlubování sociálních problémů. I vzhledem k dlouhodobě zhoršené situaci na trhu práce z hlediska podílu nezaměstnaných a počtu a podílu dlouhodobě nezaměstnaných osob a vzhledem k vyhlídce ztráty pracovních příležitostí v důsledku útlumu uhelné energetiky a těžby uhlí tak zde jsou značné potřeby zvyšování kompetencí obyvatel, především pak v produktivním věku, a to např. formou absolvování kurzů celoživotního vzdělávání, rekvalifikačních kurzů, apod. Zájmový objekt by tak mohl v případě nedostatečné nabídky prostor pro tyto kurzy sloužit i této funkci.

**Tabulka 7: Rozdělení obyvatelstva podle nejvyššího ukončeného vzdělání v ORP Chomutov ve srovnání s Českem**

Obyvatelé ve věku 15 a více let	bez vzdělání	základní	střední (bez maturity)	střední (s maturitou)	nástavbové studium	VŠO	VŠ
67 868	498	15 141	23 366	16 456	1 680	688	4 721
ORP Chomutov	0,7 %	22,3 %	34,4 %	24,2 %	2,5 %	1,0 %	7,0 %
ČR	0,5 %	17,6 %	33,0 %	27,1 %	2,8 %	1,3 %	12,5 %

Zdroj: SLDB 2011

### Vyjíždka a dojíždka obyvatel

V rámci sídelní soustavy je Chomutov přirozené pracovní a obslužné centrum pro širší zázemí. Proto do města Chomutov dominantně dojíždějí lidé z nejbližšího okolí, a to jak za prací (3 437 ze 4253), tak do škol (1 181 z 1498). Logicky naprostá většina dojíždí z města Jirkov, které tvoří s Chomutovem dvojměstí. Z ostatních okresů dojíždí do Chomutova za prací a za školou jen malý počet osob, nejvíce však z města Kadaň (267 osob za prací) a Klášterce nad Ohří (112 osob za školou). Co se týče dojíždky z jiných krajů, město Chomutov nenabízí natolik lukrativní školy a zaměstnání, aby se lidem vyplatilo do Chomutova dojíždět, a proto se počet dojíždějících z jiných krajů podílí na celkové dojíždce pouze z necelých 4 %.

**Tabulka 8: Dojíždka do zaměstnání a škol v Chomutově v r. 2011**

Obec dojíždky	Dojíždějící celkem	Dojíždějící za zaměstnáním		Žáci, studenti a učni dojíždějící do školy		
		Celkem	z toho ženy	celkem	z toho	
					ve věku 6-14 let	dojíždí denně
Chomutov	5 751	4 253	2 104	1 498	401	1 384
dojíždí v rámci okresu	4 618	3 437	1 803	1 181	397	1 131
dojíždí z jiných okresů kraje	924	651	270	273	2	237
dojíždí z jiných krajů	209	165	31	44	2	16
<b>Obec vyjíždky:</b>						
Jirkov	2 066	1 641	894	425	109	411
Kadaň	346	267	127	79	2	74
Klášterec nad Ohří	342	230	100	112	-	108
Most	298	235	112	63	-	63
Spořice	253	176	99	77	43	73
Údlice	185	144	69	41	16	40
Droužkovice	150	94	56	56	36	56

Zdroj: SLDB 2011

Z města Chomutov vyjíždí celkem 4 561 obyvatel, z toho 3 466 za prací a 1 095 do škol. V rámci vyjíždky za prací dominuje vyjíždka v rámci okresu Chomutov. Dalším proudem vyjíždky jsou města v Ústeckém kraji, především pak větší města jako Most a Ústí nad Labem a města s velkými průmyslovými zónami, resp. zaměstnavateli jako Klášterec nad Ohří a Kadaň. Dalším cílem vyjíždky jsou obce mimo Ústecký kraj, kde přirozeně dominuje Praha. Pozoruhodná je i marginální vyjíždka mimo Česko, a to i když se Chomutov nachází v relativní blízkosti hranic s Německem. Co se týče vyjíždky do škol, převažuje vyjíždka mimo Ústecký kraj, kde je nejvýznamnější Praha, která studentům nabízí širokou a atraktivní škálu vysokých škol. Dalším významným cílem školní vyjíždky jsou velká města Most a Ústí nad Labem, kde se nacházejí odborné střední a vysoké školy.

**Tabulka 9: Vyjíždka do zaměstnání a škol z Chomutova v r. 2011**

Obec vyjíždky	Vyjíždějící celkem	Vyjíždějící za zaměstnáním		Žáci, studenti a učni vyjíždějící do školy		
		celkem	z toho ženy	celkem	z toho	
					ve věku 6-14 let	vyjíždí denně
Chomutov	4 561	3 466	1 301	1 095	58	625
vyjíždí v rámci okresu	2 048	1 783	765	265	40	249
vyjíždí do jiných okresů kraje	1 266	917	274	349	4	258
vyjíždí do jiných krajů	1 106	647	218	459	6	109
vyjíždí mimo ČR	141	119	44	22	8	9
Obec dojíždky:						
Praha	679	444	163	235	4	64
Kadaň	624	537	183	87	-	84
Most	536	374	117	162	-	144
Jirkov	492	440	260	52	27	46
Údlice	205	113	61	92	7	88
Klášterec nad Ohří	202	176	77	26	1	26
Ústí nad Labem	191	72	27	119	-	64

Zdroj: SLDB 2011

Město Chomutov má kladné saldo pracovní i školní dojíždky, to znamená, že více lidí do Chomutova dojíždí, než vyjíždí. To je dáno funkcí města jako pracovního a obslužného spádového centra pro jeho širší zázemí. V počtu dojíždějících převažuje dojíždka v rámci okresu a v tomto ohledu můžeme Chomutovu potvrdit jeho význam jako mikroregionálního centra. Díky kladnému saldu dojíždky do zaměstnání a škol tak roste počet denního obyvatelstva města, resp. potenciálních uživatelů místních zařízení, a to i včetně budoucích funkcí v zájmovém objektu. Ta přitom bude moci těžit z výhodné dopravní polohy objektu, která se ještě zlepší po realizaci plánovaného přesunu žst. Chomutov k Lipské ulici.

## Shrnutí a závěry pro návrhovou část

### SHRnutí A Závěry pro návrhovou část

- Statutární město Chomutov je jedním z pěti jader Ústecko-Chomutovské aglomerace. Nabídka občanské vybavenosti ve městě tak může cílit na obyvatele větší části této aglomerace a může se doplňovat s nabídkou v ostatních velkých městech v aglomeraci. V budoucnu navíc v souvislosti s realizací významných dopravních staveb dojde ke zlepšení dostupnosti dalších potenciálních zdrojových oblastí uživatelů místní občanské vybavenosti, resp. místních atrakcí (Lounsko, aglomerace Prahy, Drážďany).
- V Chomutově dochází k dlouhodobému mírnému úbytku počtu obyvatel, a to zejména migrací. Ta je spojena i se stěhováním majetnějších obyvatel do sídel v zázemí města (tedy s procesem suburbanizace). Počet obyvatel spádového území města a potenciálních uživatelů jeho občanské vybavenosti tak stagnuje, roste však počet potenciálních uživatelů této vybavenosti ze vzdálenějších lokalit. Pro jejich podchycení tak bude potřeba v zájmovém objektu nabídnout takové služby, které nebudou mít v blízkém zázemí Chomutova konkurenci.
- Obyvatelstvo Chomutova i okolí dlouhodobě stárne. Aktuálně je tak v území zvýšená poptávka po sociálních, ale i socializačních službách (kulturní a vzdělávací akce, přednášky, apod.) pro seniory. V nejbližších letech pak v souvislosti se stárnutím silných poválečných ročníků bude růst poptávka po službách pro tuto cílovou skupinu. Silné populační ročníky narozené v 70. letech minulého století budou stárnout a v horizontu 15-25 let se dostanou do důchodového věku. V dlouhodobém výhledu tak bude poptávka po kapacitách služeb pro seniory dále růst.
- Počet cizinců v okrese Chomutov z dlouhodobého hlediska roste a lze předpokládat pokračování tohoto trendu. Potřeby cizinců v území (např. potřeba integračních aktivit a kurzů, právního poradenství, vzdělávání, sociální práce s cizinci, apod.) tak budou růst. Vysoké je zde také zastoupení romského etnika. V území tak je vysoká poptávka po zázemí pro sociální a integrační služby zaměřené na cizince či romské etnikum, a zázemí pro pořádání vzdělávacích, společenských, kulturních či sportovních aktivit s cílovou skupinou z řad cizinců či Romů.
- Vzdělanostní skladba obyvatel Chomutovska je nepříznivá. I vzhledem k dlouhodobě zhoršené situaci na trhu práce a vyhlídce ztráty pracovních příležitostí v důsledku útlumu uhelné energetiky a těžby uhlí tak zde jsou značné potřeby zvyšování kompetencí obyvatel, především pak v produktivním věku, a to např. formou absolvování kurzů celoživotního vzdělávání, rekvalifikačních kurzů, apod.
- Město Chomutov má kladné saldo dojíždky do zaměstnání a škol, díky čemuž tak roste počet denního obyvatelstva města, resp. potenciálních uživatelů místních zařízení, a to i včetně budoucích funkcí v zájmovém objektu. To přitom bude moci těžit z výhodné dopravní polohy objektu, která se ještělepší po realizaci plánovaného přesunu žst. Chomutov k Lipské ulici.

## 2.2.2 Analýza volnočasové infrastruktury v Chomutově a okolí

Mezi volnočasové aktivity lze zařadit kulturní, společenské a sportovní aktivity, které jsou pořádány řadou subjektů a organizací, jakož i organizované aktivity pro děti a mládež či seniory. V Chomutově a jeho širším zázemí je výběr z pohledu počtu událostí relativně rozmanitý a bohatý.

### 2.2.2.1 Sportovní vyžití v Chomutově

Z níže uvedené tabulky je patrné, že ve městě Chomutov existuje široké spektrum sportovišť, které poskytuje rozmanitou nabídku aktivního trávení volného času pro obyvatele města a okolí. V Chomutově působí několik desítek sportovních klubů a zájmových spolků, které využívají sportoviště a nabízejí sportovní vyžití jak pro dospělé, tak i děti. Sportoviště jsou určena k užívání jak profesionálními sportovci, tak i veřejností. Sportoviště se koncentrují především v areálu Nový Chomutov, kde se nachází letní stadion, zimní stadion s tréninkovou halou, Aquasvět a minigolf.

**Tabulka 10: Rámcový přehled sportovišť v Chomutově**

Název Sportoviště	Popis
Aquasvět Chomutov	25 m plavecký bazén, dětský bazén, množství vodních atrakcí, divoká řeka, masážní trysky apod. V současné době je objekt uzavřený z důvodu nutné kompletní rekonstrukce hydroizolací.
Městská sportovní hala	Velký sál, malý sál, 2 300 diváků, možnost pořádání koncertů a výstav Hala je plně vytížená. Pořádají se zde kvalifikační utkání české reprezentace ve všech sálových sportech, veřejné turnaje, turnaje pro školy. Parametry haly jsou na vysoké úrovni, sportoviště je vhodné i pro pořádání mezinárodních soutěží. Hala je vhodná i pro pořádání tanečních soutěží. Uvažováno o rozšíření o přístavbě další tréninkové haly/tělocvičny
Sportovní areál Domovinka	dvě multifunkční hřiště, okruh pro bruslaře, dětská hřiště
Zimní stadion-Rocket aréna	Součástí je i tréninková hala. Využíváno profesionálním klubem Piráti Chomutov Veřejné bruslení, kurzy bruslení, pronájem ledové plochy pro veřejnost, pořádání akcí s velkou návštěvností včetně koncertů
Sportovní hala Březenecká	Hala s možností rozdělení na 3 kurty, hlediště pro 450 diváků, posilovna
Letní stadion	Fotbalové hřiště s vyhříváním přírodním trávnickem odpovídajícím rozměrům UEFA, atletický stadion a in-line dráha Využíváno FC Chomutov i školami
Skatepark	Rozsáhlý areál s největším krytým skate bazénem v ČR, nejedná se ale o indoorový areál.
Golf Club Kamencové jezero	Kuželky (4dráhy), golfové trenažery, kulečnický
Sportovní areál T. ze Štítného	3 venkovní hřiště: pro tenis, volejbal, nohejbal, basketbal, streetball, hokejbal, házená a malý fotbal
Tělovýchovná jednota VEROS Chomutov	Umožňuje pronájem hřišť na volejbal, nohejbal, plážový volejbal, tenis a fotbal
Tenisový klub	Tenisové kurty vč. zimního zastřešení v nafukovací hale
Sportclub 80	Tělocvičny (na základních školách) a sportovní haly, hřiště pro softbal, loděnice pro kanoistiku
Baník Březenecká-Chomutov	Fotbalový stadion, stolní tenis
Klub národní házené Chomutov	Hřiště a stadion pro národní házenou
SK Chomutov NH	Hřiště a stadion pro národní házenou, hřiště pro tenis, volejbal
Wakepark	Areál vodního lyžování včetně půjčovny vybavení

Zdroj: Rámcová strategie rozvoje města Chomutov

Přívětivá je i poloha Kamencového jezera nacházejícího se poblíž centra, se kterým se pojí značné možnosti volnočasového vyžití rozšiřující i tak rozmanitou nabídku sportovního vyžití o vodní sporty (kano, šlapadla, lodičky, paddleboardy, wakeboardy, vodní lyže). Obyvatelé města také mohou trávit svůj volný čas v městském parku-Sady Čs. armády, který přímo navazuje na zájmový objekt. Park nabízí hudební pavilon, dětské hřiště, altány k odpočinku, fontány, rybníček a bludiště z živého plotu.

Na území Chomutova se vyskytuje přibližně 20 dětských hřišť, které jsou víceméně rozprostřeny po celém Chomutově. Většina z nich jsou koncipována jako klasické venkovní dětské hřiště s atrakcemi, ovšem některá jsou pojata jako dětská herny. Vnitřní dětská herna s dopravním hřištěm je také součástí stávající knihovny. V neposlední řadě se v Chomutově nachází i areál Lanáček, kde děti zdolávají různorodé lanové překážky.

Popularitu si rovněž získávají venkovní street workoutová hřiště, která jsou v Chomutově v několika lokalitách (např. areál Nový Chomutov, areál Domovinka, hřiště Eldorado vedle skateparku).

Co se týče nabídky wellness, je v Chomutově několik menších saun.

Výčet sportovních klubů a spolků dle Rámcové strategie rozvoje města Chomutov:

- Basketbalový klub ASK Chomutov
- CCC – Cycling Club Chomutov
- Fotbalový klub FC Chomutov
- Horoklub Chomutov
- Chomutovská liga malého fotbalu
- Chomutovská sportovní unie ČSTV
- Jezdecký klub Chomutov
- KNH Chomutov
- Krasobruslařský klub Chomutov
- Piráti Chomutov
- Sportclub 80 Chomutov – oddíl kanoistiky
- Sportclub 80 Chomutov – softbalový oddíl
- Tělovýchovná jednota TJ Sokol Chomutov
- Tělovýchovná jednota TJ Veros Chomutov
- TJ Lokomotiva, o.s. Chomutov
- SLAVIE CHOMUTOV
- TJ Baník Březenecká-Chomutov
- AFK LoKo CHOMUTOV
- TJ KARATE CHOMUTOV
- SK dráhový golf Chomutov
- T. J. ZŠ SPV Chomutov
- JK R.I.Z. Chomutov
- 1.Karambol Klub Chomutov
- SK BILLARD CLUB FLORIDA
- FbC 98 Chomutov
- SK Chomutov NH
- TJ SPORT CHOMUTOV
- SK GLOBAL JANOUŠEK
- Jezdecký klub I.M.D. Chomutov
- Sweep cycling
- Sportclub 80 Chomutov
- Taneční klub Stardance
- DC Beethoven

Město Chomutov křižují dvě důležité cyklistické trasy. První (č. 3078), je koncipována tak, aby navazovala na další cyklotrasy, které vedou do sousedního Německa. Propojuje město Chomutov, Bezručovo údolí a Krušné hory. Druhá cyklotrasa č. 3106 vede z centra Chomutova kolem areálu Kamencového jezera, zooparku a obchodní zóny v Jirkově. Tato cyklotrasa spojuje město Chomutov a město Most. Přímo podél zájmového objektu vede cyklotrasa č. 3034, přičemž zde začíná samostatná stezka pro cyklisty (cyklostezka), která je propojena s výše zmíněnými cyklotrasami, jež mají také charakter cyklostezky. Areál městských lázní je tak napojen na síť cyklostezek v území a potenciálně může zastávat funkci výchozího bodu pro cyklovýlety po okolí. Mohla by zde tak vzniknout nabídka cílící na uživatele cyklostezek a cyklotras v Chomutově a okolí (zařízení pro bezpečné uložení jízdních kol, cykloservis, dobíjení elektrokol, občerstvení, apod.).

### 2.2.2.2 Kulturní vyžití v Chomutově

Oblast kultury je v Chomutově institucionálně zastoupena různými zařízeními. Jedná se zejména o:

- KULTURU A SPORT CHOMUTOV s.r.o. která provozuje Městské divadlo, Kino Svět a Letní kino
- Chomutovskou knihovnu, která mj. provozuje Galerii Lurago a Galerii Špejchar
- Odbor vnějších vztahů statutárního města Chomutova
- Oblastní muzeum v Chomutově
- Kulturní dům Zahradní
- Železniční depozitář Národního technického muzea v Chomutově

Na okraji městského parku se nachází budova Městského divadla. V divadle je velký sál s kapacitou 350 osob, další dva menší sály a salónek. Velký sál je variabilní a umožňuje pořádání divadelních představení, hudebních produkcí i plesů či tanečních. Tyto prostory slouží pro akce pořádané městskou organizací KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o., ale je i možné si je pronajmout.

V sousedství Městského divadla se nachází objekt tzv. Kulisárny. Objekt je nyní v pronájmu soukromé společnosti. Objekt však není pro účely pořádání kulturních akcí zkolaudován.

Dalším kulturním zařízením je Chomutovská knihovna, která se nyní nachází v areálu bývalé Jezuitské koleje v historickém centru Chomutova. Ve středisku mohou obyvatelé využít knihovnu, studovnu, čítárnu, či galerie. I v této instituci se konají různorodé kulturní, společenské a vzdělávací akce včetně koncertů. Ty jsou pořádány i v jejím atriu.

V oblastním muzeu můžeme najít 29 podsbírek, které obsahuje celkem 221 tisíc předmětů. Oblastní muzeum provozuje několik stálých expozic, a to jak v hlavní budově v ul. Palackého, tak i v budově historické radnice. V oblastním muzeu se též konají různé kulturní akce, konference a výstavy.

Další prostor pro koncerty, výstavy, divadla, plesy atp. je v Kulturním dům Zahradní. Jedná se o sál s kapacitou cca 350 osob. V současné době je však sál pro veřejnost uzavřen, jelikož vyžaduje rekonstrukci. Sál nyní využívá pouze amatérské divadlo NaOkO jako svojí zkušebnu. KD Zahradní i po případné rekonstrukci bude plnit funkci spíše spolkového domu pro obyvatele sídliště. Jeho poloha nemá potenciál pořádání kulturních akcí s městským či regionálním dosahem.

Pro pořádání venkovních koncertů je využíván i areál tzv. Hřebíkárný. Jedná se areál nabízející i ubytovací a stravovací služby ve vlastnictví soukromého majitele.

V Chomutově fungují dvě kina - kino Svět se dvěma promítacími sály a letní kino u Kamencového jezera.

Další 2 kina – kino Oko a kino Praha – jsou v současné době uzavřeny (jejich funkci nahradilo kino Svět). Sály obou kin mají pevnou elevaci a nejsou tak úplně vhodné pro alternativní hudební produkci typu koncertů, kdy obecenstvo využívá místa na stání.

Ve městě se nachází i několik galerií, kde se pořádají výstavy, besedy a soutěže. Nejvýznamnější je galerie Špejchar a Lurago (provozovány Chomutovskou knihovnou).

Významnou atrakcí je Železniční depozitář Národního technického muzea, který je umístěn v bývalém depu kolejových vozidel za nádražím žst. Chomutov. V depozitáři, který je otevřený pro veřejnost v letní sezóně, mohou návštěvníci shlédnout téměř 100 typů kolejových vozidel. Železniční depozitář je hůře přístupný a nemá kvalitní zázemí pro návštěvníky. Národní technické muzeum připravuje projekt Muzea železnice a elektrotechniky Národního technického muzea v areálu Masarykova nádraží v Praze, kam se po případné realizaci přesune velká část exponátů z chomutovského depozitáře. Chomutov by tak přišel o tuto atrakci.

Na území města fungují další volnočasové instituce. Atraktivní je např. Zoopark, kde je možné sledovat zvířata v jejich přirozeném prostředí. Sousední skanzen prezentuje několik roubených staveb s dominantou funkčního větrného mlýna holandského typu.

**Tabulka 11: Kapacita zařízení pro kulturní akce**

Název zařízení	Kapacita	Poznámka
Městské divadlo – velký sál	356	
Městské divadlo – Kulisárna	200	objekt není zkolaudován pro konání kulturních akcí
Kino Svět - velký sál	225	vhodné pouze pro promítání
Kino Svět - malý sál	128	vhodné pouze pro promítání
Rocknet aréna - zimní stadion	5250	pro koncerty kapacita přes 6 000 míst
Městská sportovní hala	2300	celkem diváci, z toho 700 sedících
KD Zahradní	až 400	objekt byl vybudován jako občanská vybavenost sídliště, v současné době uzavřeno, i přes značnou kapacitu sálu má zařízení spíše místní dosah
Kino Oko	400	v současné době uzavřeno, pevná elevace, možnost pouze sezení
Kino Praha	314	v současné době uzavřeno, pevná elevace, možnost pouze sezení
Sportovní hala Březenecká	450	z toho 300 k sezení, pro koncerty kapacita přes 1000 míst

Zdroj dat: *Kultura a sport Chomutov, s.r.o.*

Kulturní akce a představení je možné pořádat ve vnitřních prostorách výše uvedených zařízení (prostory pro výstavy zde nejsou uvedeny). Velké akce a koncerty zaměřené na nejpočetnější publikum je možné pořádat v Rocknet aréně, případně v Městské sportovní hale, nebo Sportovní hale Březenecká. V těchto zařízeních je v případě koncertů výrazně vyšší kapacita oproti sportovním utkáním (návštěvníci mohou stát či sedět na hrací ploše). Akce zaměřené na méně početné publikum je možné pořádat v Městském divadle Chomutov. Kromě výše zmíněných prostor venkovní kulturní akce pořádat v Hřebíkárně, v Letním kině či v areálu Kamencového jezera.

Ve městě zcela chybí oficiální zařízení pro žánrové hudební akce (alternativní žánry moderní hudby), pro které je Městská sportovní hala vzhledem k nižší návštěvnosti těchto akcí příliš velká a prostory Městského divadla Chomutov nevhodné. Takový prostor by mohl hypoteticky vzniknout v rámci zájmového objektu.

Kulturní zařízení využívají i zájmové spolky a sdružení, které se specializují na drobné volnočasové aktivity pro všechny věkové skupiny (koncerty, divadelní představení, výstavy, sportovní klání atp.). Dobře tak rozšiřují a zkvalitňují nabídku kulturních a společenských akcí ve městě. Výčet relevantních spolků je součástí analýzy stakeholderů.

### 2.2.2.3 Kulturní a sportovní události v Chomutově

Město Chomutov má poměrně bohatou a rozmanitou nabídku kulturních a sportovních událostí, které jsou pořádány jak městem a jeho organizacemi, tak i dalšími soukromými a neziskovými subjekty.

V oblasti kultury kromě tradiční nabídky divadelních a hudebních představení či výstav jsou ve městě pořádány různé festivaly a společenské akce, například Chomutovské slavnosti, multižánrový festival Otevřeno, festival Obnažení.

Velkou sportovní akcí je Chomutovský Půlmaraton. Ten doplňují menší běžecké akce – Desítka a Patnáctka v Bezručáku. V Chomutově jsou pořádány i významné sportovní soutěže, například několik českých a mezinárodních tanečních soutěží (Czech Dance Masters, Dance Fever, IDO European disco dance and disco Freestyle championship), závody dračích lodí, závody v rychlostní kanoistice či voltžní závody.

Zde je nutno podotknout, že počet akcí i jejich rozsah byl v r. 2021, stejně jako r. 2020, ovlivněn vládními opatřeními v souvislosti s nastalou epidemiologickou situací (COVID 19).

## 2.2.2.4 Volnočasová zařízení v jiných městech

### Nabídka volnočasových zařízení v Jirkově

Město Jirkov je s Chomutovem stavebně srostlé a tvoří spolu jeden funkční celek. Volnočasová zařízení v Chomutově mohou sloužit také obyvatelům Jirkova a naopak. Zařízení celoměstského či regionálního významu tak mohou těžit z klientely obou měst. V samotném Jirkově se nacházejí mj. následující volnočasová zařízení:

- Jirkovské divadlo - v plesové úpravě 274 míst k sezení, v divadelní úpravě 228 míst k sezení
- Kino Jirkov
- Galerie Jirkov
- Městská knihovna
- Zámek Červený hrádek – prohlídkový okruh, akce pro veřejnost
- Technické muzeum Červený hrádek
- Muzeum Jirků
- Hasičské minimuzeum
- Lezecká aréna Jirkov - indoorové lezecké stěny, kavárna pořádající koncerty
- Sauna

Nabídka volnočasových zařízení v Jirkově tedy doplňuje nabídku v Chomutově. Kromě vyhledávaného zámku Červený hrádek je atrakcí nadmístního významu Lezecká aréna Jirkov.

### Srovnání volnočasových institucí s dalšími většími městy aglomerace a s Přerovem

Pro referenční analýzu nabídky volnočasových zařízení byla vybrána města Přerov, Most, Teplice a Kadaň. Přerov byl vybrán jako referenční město s obdobnou populační velikostí. Ostatní města byla vybrána vzhledem k jejich blízkosti a možnosti vzájemného doplňování nabídky volnočasových zařízení.

**Tabulka 12: Porovnání kulturních zařízení v Chomutově, Mostě, Teplicích, Kadani a Přerově**

Chomutov	Most	Teplice	Kadaň	Přerov
Městské divadlo	Městské divadlo v Mostě	Krušnohorské divadlo	KZ Orfeum	Loutkové divadlo
Knihovna	Knihovna	Knihovna	Městská knihovna	Knihovna
Oblastní muzeum	Oblastní muzeum a galerie Most	Regionální muzeum	Městské muzeum v Kadani	Muzeum Komenského
Kulturní dům Zahradní	Kulturní dům Repre	Dům kultury	Kulturní dům Střelnice	Městský dům
Kino Svět	Kino Kosmos	Kino Květen	Kino Hvězda	Kino Hvězda
Letní kino	Hrad Hněvín - zážitková expozice magistra Edwarda Kelleyho	Letní kino na zámku Teplice	Letní scéna Amfík	Letní divadelní scéna
Městská galerie Špejchar	Divadlo rozmanitostí	Zahradní dům-galerie	Galerie Josefa Liesnera	Galerie města Přerova
Galerie Lurago	Hvězdárna Dr. Antonína Bečváře	Hvězdárna	Minoritská bašta	Hvězdárna
	Planetárium Most	Planetárium	Cavern klub (hudební klub)	Výstavní síň Pasáž

Chomutov	Most	Teplice	Kadaň	Přerov
Zoopark a Eurosafari	Válečné muzeum Sudety	Botanická zahrada	Františkánský klášter	Středisko volného času
Železniční depozitář NTM	Památník obětem II. světové války v Mostě	Zámecká zahrada		
Skanzen		Severočeská filharmonie Teplice		

Všechna porovnávaná města mají relativně srovnatelnou nabídku kulturních zařízení. Nabídka se liší jen u těch typů zařízení, které cílí na návštěvníky z širšího zázemí, resp. která mají nadregionální charakter. V případě Chomutova se jedná o Zoopark Chomutov s Eurosafari, skanzen Stará Ves a Železniční depozitář Národního technického muzea. Teplice disponují v tomto segmentu botanickou zahradou a Severočeskou filharmonií. Most, Teplice a Přerov mají navíc hvězdárnu, první dvě jmenovaná města pak i planetárium. Ve všech případech se však jedná o zařízení s větším spádovým územím, která nemá smysl v případě Chomutova replikovat.

Pozoruhodná je šíře nabídky v populačně výrazně menší Kadani, která se silně profiluje jako kulturní město a kde zvýšená nabídka částečně souvisí s historickým charakterem města a zaměřením na návštěvníky místních památek.

Všechna srovnávaná města přitom nedisponují aktuálně využívanými oficiálními prostory pro žánrové (resp. alternativní) kulturní akce (zejména pak koncerty) zaměřené na užší okruh návštěvníků. Pokud v těchto městech dříve fungovaly např. hudební kluby zaměřené na žánrové akce, většinou došlo k ukončení jejich provozu v důsledku epidemie Covid-19.

**Tabulka 13: Indoorová sportovní zařízení v Chomutově, Mostě, Teplicích, Kadani a Přerově**

Chomutov	Most	Teplice	Kadaň	Přerov
Aquasvět	Aquadrom Most	Aquacentrum	Krytý plavecký bazén	Plavecký stadion
Městská sportovní hala	Sportovní hala Most	Sportovní hala	Sportovní hala Kadaň	Městská sportovní hala
Sportovní hala Březenecká	Sportovní hala netradičních sportů	-	-	Sportovní hala TJ Spartak
Zimní stadion ROCKNET ARÉNA	Zimní stadion Most	Zimní stadion	Zimní stadion	Zimní stadion
Sportovní dům (Sporták)	SportCenter Most (sportovní hala)	Sportcentrum Trnovany (sportovní hala, stolní tenis, padel)		Areál TK Precolor (tenis)
	Sportovní centrum – Tornádo sport Most (indoor sporty)			Sportovní centrum Mlýn (fitness, squash, badminton)

I přesto, že v Chomutově v nedávné minulosti byly realizovány velké investice do sportovní infrastruktury v areálu Nový Chomutov, v nabídce velkých zařízení pro indoor sporty Chomutov stále zaostává za srovnatelně velkými městy, která mají kromě obligátních sportovních hal, zimního stadionu a aquacenter či plaveckých stadionů v nabídce také větší komerční sportovní centra nabízející zejména prostory pro sporty spojené s fitness či tanečními sporty. V Přerově je navíc rozsáhlý areál pro tenis, který disponuje i větším množstvím krytých kurtů. Předpokládáme, že ve všech městech využívá amatérský sport rovněž tělocvičen při školách. Obecným trendem pak je, že nabídka těchto sportovišť pro amatérský sport je nedostačující.

Následující tabulka představuje přehled programové náplně, která by mohla být umístěna v objektu lázní. Přehled programové náplně vychází z námětů posbíraných v rámci participativních metod od obyvatel města, zástupců městských organizací, aktérů v oblasti kultury a sportu ve městě, pořadatelů akcí atd. Podrobný souhrn závěrů z těchto participativních metod jsou pak v kapitole 2.3.5. V pravém sloupci tabulky je popsáno, zda takové prostory již v Chomutově jsou, s jakou kapacitou, kde se nachází další nejbližší zařízení obdobného typu a dále poznámky týkající se možnosti umístění dané náplně v objektu Lázní.

**Tabulka 14: Analýza možné programové náplně v objektu Městských lázní**

Programová náplň	Komentář
<b>Vzdělávací aktivity</b>	
<b>přednáškové sály/auditorium</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny, kapacita 100 osob. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici pro doplňkový program.
<b>učebny, PC učebna</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici pro doplňkový program. PC učebna součástí rovněž Střediska volného času Domeček. Kapacita nestačí potenciální poptávce.
<b>polytechnické dílny</b>	Součástí rovněž Střediska volného času Domeček. Kapacita nestačí potenciální poptávce (vč. poptávky ze strany dospělých). Vhodný doplňkový program nosné funkce knihovny.
<b>praktické dílny</b>	Součástí rovněž Střediska volného času Domeček. Kapacita nestačí potenciální poptávce (vč. poptávky ze strany dospělých).
<b>jednací sály, klubovny</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici pro doplňkový program.
<b>coworking</b>	Nejbližší coworkingové centrum Bridge 714 v Mostě. Provozovány na komerční bázi.
<b>Kulturní aktivity</b>	
<b>kulturně/společenský/konferenční sál s kapacitou 100 – 200 míst, s předpokladem velmi dobré akustiky pro žánrové hudební produkce i mluvené slovo</b>	V Chomutově: KD Zahradní - bez celoměstského dosahu Kino Oko a kino Praha – v současné době uzavřena, nutná rekonstrukce, pevná elevace Kulisárna – objekt v soukromém pronájmu, objekt nezkolaudovaný pro kulturní akce Sál ZUŠ – pouze pro komornější hudební formáty Sál Chomutovské knihovny – pouze pro komornější hudební formáty, není vybaven ozvučovací technikou Žádný ze sálů nemá parametry a vybavení pro špičkovou hudební produkci.
<b>výtvarný ateliér</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici pro doplňkový program. Součástí rovněž Střediska volného času Domeček a ZUŠ.
<b>nahrávací/natáčecí studio</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici. K dispozici je rovněž vybavené televizní studio na ZŠ Heyrovského.
<b>výstavní prostor</b>	V Chomutově 2 galerie. Výstavní prostor v Lázních vhodný jako součást veřejných prostor a koridorů.
<b>atelieri formou black boxu pro alternativní uměleckou tvorbu</b>	Možnost využití různých prostor v Chomutově, nicméně potenciál pro využití takovýchto prostor v objektu Lázní existuje. Důležité je ale i nastavení výše pronájmu zájmovým skupinám.
<b>zkušebny pro kapely</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny, prostory mají ale větší potenciál. Vhodný doplňkový program hlavní funkce objektu. Další zkušebny k dispozici ve městě, nicméně kapacita je nedostatečná.

<b>taneční sály</b>	Taneční škola Stardance – 3 vlastní taneční sály, taneční sál se sloupy (nevhodné) Taneční škola Beethoven – realizuje aktivity v tělocvičně ZŠ Beethovenova. Chybí taneční sál se soutěžními parametry pro generální zkoušky či soutěže.
<b>Sportovní aktivity</b>	
<b>tělocvičny pro halové sporty</b>	Větší množství tělocvičen ve městě. Kapacity tělocvičen jsou plně vytížené a jsou tak stále nedostačující.
<b>squash (příp. padel tenis)</b>	V Chomutově kurty nejsou k dispozici. 2 kurty jsou k dispozici v Černovicích.
<b>bowling, kuželky</b>	Strikeland Chomutov, kuželna TJ VTŽ Chomutov, 4 dráhy v hotelu Golf u Kamencového jezera
<b>posilovna, fitness</b>	Několik zařízení přímo v Chomutově, např. Pepe Lopez gym, Bodytec studio, Contour. Vhodné jako doplňkový program.
<b>indorový skatepark</b>	V Chomutově k dispozici zastřešený bazén, nejedná se o indoorový skatepark. V okolních městech rovněž pouze venkovní skateparky.
<b>workoutové hřiště, parcour</b>	V Chomutově jich je k dispozici několik. Indoorové hřiště ve Street Hard Workers Gym v sousedství hřiště Eldorado.
<b>lezecká stěna</b>	Lezecká aréna Jirkov. Některé indoorových lezeckých stěn menších rozměrů i v Chomutově.
<b>lanová dráha pro menší děti</b>	Lanáček v Zooparku Chomutov a na Kamencovém jezeře. Dále např. Funpark Most, lanový park Teplice, Lanáček Kadaň. Vše pouze venkovní areály.
<b>lanová dráha pro větší děti a dospělé</b>	Lanový park Teplice. Pouze venkovní areál.
<b>malá tělocvična</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny není nutnou doplňkovou aktivitou.
<b>Zábavní a relaxační aktivity</b>	
<b>herna pro nejmenší děti</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny je žádoucí, aby takovýto prostor měla nadále knihovna k dispozici pro doplňkový program. Dále také herna Pohádkový svět či Kulíškov v OC Chomutovka. Jungle aréna Most. LUMPARK a Cirkus park v Teplicích, Útulno – Jirkov, Dětský svět Kadaň.
<b>pohybová herna/ fitpark pro větší děti (nad 5 let)</b>	Není v Chomutově k dispozici. Herna pro větší děti součástí Funparku v Mostě či Cirkus parku v Teplicích.
<b>teen zóna</b>	Není v Chomutově k dispozici. Cirkus park v Teplicích.
<b>vnitřní dopravní hřiště</b>	Součástí mimo jiné stávající Chomutovské knihovny. V případě přesunu knihovny není nutnou doplňkovou aktivitou.
<b>lasergame</b>	Není v Chomutově k dispozici. Sportovka laser aréna v Mostě
<b>welness centrum, sportovní fyzio</b>	Wellness Fontána v Teplicích či Aqua Marien v německém Marienbergu. Menší sauny v Chomutově i okolních městech.
<b>karaoke zkušebny</b>	Není v Chomutově. Nejbližší v Teplicích.
<b>surfová aréna</b>	pouze v Praze
<b>úniková hra</b>	Escape aréna Chomutov. JakVen v Chomutově. Escapemania Most.

## Shrnutí a závěry pro návrhovou část

### SHRnutí A Závěry pro návrhovou část

- Města Chomutov a Jirkov tvoří funkční souměstí, kde se nabídka sportovních a kulturních zařízení doplňuje. Zařízení z jednoho města tak může sloužit i uživatelům z druhého města, případně i širšího okolí.
- I přesto, že v Chomutově v nedávné minulosti byly realizovány velké investice do sportovní infrastruktury
- v areálu Nový Chomutov, v nabídce velkých zařízení pro indoorové sporty Chomutov stále zaostává za srovnatelně velkými městy, která mají kromě obligátních sportovních hal, zimního stadionu a aquacenter či plaveckých stadionů v nabídce také větší komerční sportovní centra nabízející zejména prostory pro sporty spojené s fitness či tanečními sport.
- Mnoho aktivit amatérského sportu se v Chomutově odehrává v tělocvičnách škol. Tělocvičny a sály sportovních hal jsou ve městě plně vytiženy a je jich zde nedostatek. Ze sportovních zařízení pak v Chomutově ani okolních městech nejsou následující indoorové prostory: workoutové hřiště, parcour, skatepark.
- Z porovnání okolních měst vyplývá, že všechna města mají relativně srovnatelnou nabídku kulturních zařízení. Nabídka se liší jen u těch typů zařízení, které cílí na návštěvníky z širšího zázemí, resp. která mají nadregionální charakter. Ve všech případech se však jedná o zařízení s větším spádovým územím, která nemá smysl v případě Chomutova replikovat.
- V Chomutově zcela chybí oficiální zařízení, resp. vnitřní prostory pro žánrové hudební akce (např. hudební klub), pro které je Městská sportovní hala vzhledem k nižší návštěvnosti těchto akcí příliš velká a prostory Městského divadla Chomutov nevhodné.
- V Chomutově je nedostatečná nabídka polyfunkčních či praktických dělen pro děti s technickým talentem.
- Ve srovnání s okolními městy v Chomutově chybí nabídka větších zábavních a relaxačních center pro menší i větší děti, teenagery či dospělé. Tato centra jsou v okolních městech provozována na komerční bázi.
- V Chomutově není v nabídce wellness centrum. Nejbližší je v Teplicích a Marienbergu.
- Areál městských lázní je napojen na síť cyklostezek v území a potenciálně může zastávat funkci výchozího bodu pro cyklovýlety po okolí. Mohla by zde tak vzniknout nabídka zaměřená na uživatele cyklostezek a cyklotras v Chomutově a okolí (zařízení pro bezpečné uložení jízdních kol, cykloservis, dobíjení elektrokol, občerstvení, apod.).
- Významnou atrakcí je Železniční depozitář Národního technického muzea. Železniční depozitář je hůře přístupný a nemá kvalitní zázemí pro návštěvníky. Národní technické muzeum připravuje projekt Muzea železnice a elektrotechniky Národního technického muzea v areálu Masarykova nádraží v Praze, kam se po případné realizaci přesune velká část exponátů z chomutovského depozitáře. Chomutov by tak přišel o tuto atrakci.

## 2.3 PROGRAMOVÁ NÁPLŇ OBJEKTU

### 2.3.1 Stávající provoz knihovny

#### 2.3.1.1 Velikost knižního fondu a prostory stávajících oddělení knihovny

Obecně platí, že knižní fond je plánovaný na určitou kapacitu, kam má dorůst podle počtu čtenářů ve spádové oblasti. Fond se obnovuje vyřazováním knih. Jiný režim platí pro regionální knihy a vzácné tisky. Regionální knihovna čerpá státní dotaci na cirkulační fond a školení.

Následující údaje vychází z informací poskytnutých Chomutovskou knihovnou.

**Knihovna disponuje 2 budovami o celkové rozloze 4 900 m<sup>2</sup>. Knihovna sídlí v bývalé Jezuitské koleji v centru města.**

Přibližná velikost jednotlivých oddělení knihovny:

- Čítárna 89 m<sup>2</sup>
  - Oddělení beletrie pro dospělé 346 m<sup>2</sup> + sklad 17 m<sup>2</sup> + odložiště vyřazeného knihovního fondu 24 m<sup>2</sup>
  - Oddělení naučné literatury 274 m<sup>2</sup> + sklad 20 m<sup>2</sup>
  - Oddělení dětské literatury 281 m<sup>2</sup> + sklad 17 m<sup>2</sup> + 2 besední místnosti 98 m<sup>2</sup>
  - Studovna 132 m<sup>2</sup> + tichá studovna 16 m<sup>2</sup> + sklad 19 m<sup>2</sup>
  - Oddělení akvizice a katalogizace 51 m<sup>2</sup> (kancelář, příjem nových knih, balárna)
  - Oddělení regionálních funkcí 108 m<sup>2</sup>
- Celkem cca 1 492 m<sup>2</sup>**

Přibližný počet metrů polic s knihami a časopisy:

- Čítárna 60 m
- Oddělení beletrie pro dospělé 985 m + sklad 160 m
- Oddělení naučné literatury 845 m + sklad 145 m
- Oddělení dětské literatury 450 m + sklad 120 m
- Studovna 225 m + zázemí 55 m
- Oddělení regionálních funkcí 160 m

**Celkem 2725 m + sklad 480 m = 3205 m**

**Jedná se celkem o cca 230 000 svazků.**

Roční přírůstek cca 10 000 knihovních jednotek. Stejný počet jednotek se pak vyřazuje.

- Oddělení naučné literatury je regionálně významné, dochází zde tedy k velkému obratu knih.
- Oddělení regionálních funkcí zajišťuje zasílání knih do 35 místních knihoven.

V každém oddělení knihovny je kancelář pro pracovníky daného oddělení (cca 3 osoby) se zázemím (kuchyňským koutkem) a sklad, kde jsou uskladněny duplikáty či méně půjčované tituly.



**Těžiště knihovních služeb je ve volném výběru, archiv představuje menší podíl.**

### 2.3.1.2 Další prostory stávající knihovny

Následující údaje vychází z konzultace s knihovníky na místě, která byla spojena s prohlídkou stávajícího provozu.

V objektu knihovny se kromě knihovních oddělení dále další prostory, které knihovna provozuje:

- velký sál (183 m<sup>2</sup>, kapacita 100 míst)
- malý sál (118 m<sup>2</sup>, kapacita cca 30 míst)
- Galerie Špejchar
- Galerie Lurago
- tělocvična se šatnou
- dětská herna s barem a dopravním hřištěm (umístěné na chodbě)
- učebna pro dětské oddělení Bublina)
- atelier
- 5 učeben
- počítačová učebna/ počítačová studovna
- prostor pro půjčování her a odborných časopisů
- nahrávací studio
- polygrafické zázemí při výstavním sále
- atrium,
- zkušebna pro kapely (spíše nevhodně umístěná, prostory mají vyšší potenciál)
- spolková místnost
- další provozní prostory:
  - kancelářské prostory
  - skladu materiálu pro tvořivé dílny a výtvarný koutek při oddělení dětské literatury
  - úklidová komora
  - spisovna
  - technické zázemí u atria (dílna, šatna umělců pro akce atriu, údržba)
  - kojící koutek

### 2.3.1.3 Aktivity odehrávající se v jednotlivých prostorách (rok 2019):

- **velký sál:**
  - 37 akcí za rok (přednášky, besedy, koncerty)
  - sál lze použít jako alternativu při nepříznivém počasí u akcí pořádaných v atriu (v roce 2019 celkem 17 akcí)
  - 2x v týdnu je využíván od 18:00 do 20:00 ke zkouškám 2 pěveckých sborů
  - Akademie třetího věku – 17 x ročně dopoledne
  - často pronájmy – dopoledne i odpoledne
- **malý sál a spolková místnost (učebna 66 a 14):**
  - 86 akcí ročně (Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých ČR, astrologie, bylinky, numismatici, filatelisti, malířské společenství)
  - virtuální univerzita třetího věku – dopoledne 14x za rok

- pozn. - využívány ponejvíce v pracovní dny, o sobotách jen spolky a sdružení
- **tělocvična + šatna:**
  - zdravotní cvičení pro seniory 3x týdně,
  - kurzy jógy a tance 1x týdně, vše dopoledne, občas pronájem
  - vytížena celkem cca 15 hodin, i v dopoledních hodinách
- **5 učeben + počítačová učebna**
  - 14 druhů jazykových kurzů – kromě AJ pro seniory vše odpoledne mezi 16:00 – 18:00
  - 4 přípravné kurzy ke studiu na SŠ odpoledne,
  - dopoledne pro seniory výtvarné kurzy, trénování paměti, PC kurzy
  - občasný pronájem
  - pozn. prostory jsou spíše naddimenzované, protože některé učebny jsou využity jen 2 x týdně
- **učebna č. 25 Bublina pro dětské oddělení**
  - 290 akcí za 10 měsíců školního roku, to vychází cca 29 akcí v Bublíně za měsíc, většinou dopoledne pro ZŠ a MŠ = cca 2 akce za den na 45 – 90 minut
  - odpoledne občas Pisálek, Bookstart a občas čtenářské kluby, v létě příměstský tábor, občas setkání s učitelkami v rámci čtenářské gramotnosti.
- **dětská herna s barem**
  - tento prostor je velmi populární,
  - s členskou průkazkou jsou prostory zdarma, pro ostatní jsou ceny velmi mírné, herna tak má i sociální aspekt.
  - provozní hodiny 14:00 – 18:00
  - prostor bývá i pronajímán na různé oslavy.
- **atelier**
  - využit pro pořádání různých výtvarných a rukodělných kurzů pro děti i dospělé, příprava na SŠ, zázemí příměstského tábora
  - vytížen spíše nárazově
- **nahrávací studio**
  - během koronavirového lockdownu zde probíhaly online besedy a rozhovory s autory cca 1x měsíčně

#### 2.3.1.4 Ekonomika knihovny

Chomutovská knihovna ročně hospodaří s cca 30 mil. Kč. Její rozpočet je vyrovnaný.

Co se týče nákladů, tak nejvýznamnější položku tvoří mzdové náklady, kdy mzdy se sociálním pojištěním a dalšími zákonnými sociálními náklady činí mezi 60 až 65 % celkových nákladů. Zhruba 10 až 12 % celkových nákladů činí spotřeba materiálu, 5 % náklady na energie a dalších 7 až 10 % náklady na služby (telefony, internet, úklid atd.). Náklady na opravy a údržbu jsou samozřejmě mezi lety variabilní. V roce 2018 činily 1,2 %, v roce 2019 3,9 % a v roce 2020 9,3 % celkových nákladů. Stejně tak jsou variabilní náklady z drobného dlouhodobého majetku (pořizování vybavení knihovny), kdy v roce 2018 činily 2 %, v roce 2019 3,5 % a v roce 2020 1 %.

V případě stěhování knihovny lze očekávat růst nákladů na energie z důvodu lokalizace v diametrálně odlišném objektu od stávající Jezuitské koleje. Stoupnout mohou i náklady na spotřebu materiálu či

služby (např. úklid). Vzhledem k rozšířeným funkcím knihovny lze očekávat i růst nákladů na mzdy, protože rozšíření služeb s sebou samozřejmě nese i nároky na personální kapacity. K růstu nákladů na mzdy došlo i v referenčních knihovnách, které jsou analyzovány v příkladových studiích v kapitole 2.3.4. Náklady na jedno pracovní místo Chomutovské knihovny činí 380 tis. Kč ročně.

## 2.3.2 Požadavky na provoz knihovny v případě přemístění

### 2.3.2.1 Stávající požadavky na prostory knihovny

Následující kapitola uvádí požadavky na jednotlivé prostory knihovny v případě jejího přemístění, a to včetně požadavků na zázemí pro zaměstnance a personál knihovny včetně údržby a dalších obslužných provozů. Soupis obsahuje i výhledové požadavky a možnosti slučování kanceláří.

- **knihovna Chomutov:**
  - zázemí pro knihovníky je nyní v podstatě v každém oddělení, umístěním po patrech narůstá počet pracovníků, evidence a nutných bezpečnostních filtrů
  - **cílem by měl být centrální výdej**
  - v případě sloučení oddělení pod jeden celek lze očekávat menší požadavek na počty kanceláří, do budoucna bude pravděpodobně počítáno s 1 šatnou, kuchyňkou a odpočívárnou
  - osvětlení je klíčový parametr (nutno ale počítat i s prevencí přímého slunečního svitu)
  - požadováno je dále zázemí pro knihovníky, kteří nebudou mít službu v půjčovnách - potřebují mít kde balit, štítkovat, odepisovat, spravovat, připravovat si besedy a další akce
  - kanceláře pro vedoucí výpůjčních služeb + oddělení regionálních funkcí
  - velký sklad méně využívané literatury s posuvnými regály
  
- **služby oddělení regionálních funkcí:**
  - kancelář, sklad
  
- **správce sítě – potřeby:**
  - kancelář cca 30 m<sup>2</sup> + plus okno
  - servrovná – cca 15 m<sup>2</sup>, okno asi důležité není, ale klimatizace ano
  - IT sklad – asi 15 m<sup>2</sup>
  - S tím, že IT sklad a kancelář by měly být vedle sebe, nejlépe spojené dveřmi
  
- **oddělení akvizice a katalogizace – potřeby:**
  - 2 kanceláře po asi 25 m<sup>2</sup>, propojené dveřmi, v každé okno
  - umístění v klidném zázemí budovy s bezbariérovým přístupem
  
- **oddělení kultury – potřeby:**
  - Multifunkční sál na přednášky a autorská čtení, koncerty a besedy (odhlučněný s kvalitním zvukem a světlem a streamovací technikou a dataprojektorem), sezení

divadelní, aby každý viděl, počet míst načíslován, aby šel dělat předprodej, cca 100 až 200 míst

- Malý komorní sál pro max. 100 lidí, na menší komunitní akce: workshopy, programy pro třídy + potřebná technika (interaktivní tabule, zvuk, světlo, sezení, stoly, streamovací technika, PC)
  - Všechny sály pokryty vysokorychlostní wifi (pod heslem)
  - Veřejné prostory v budově vybaveny závěsnými systémy pro výstavy ve veřejném prostoru
  - Pokud by knihovna dále neprovozovala galerie Lurago a Špejchar, pak prostor pro moderní galerii, vyhovující požadavkům dnešní doby (světla, ozvučení, zabezpečení, pojištění)
  - Část venkovních prostor uzpůsobit na letní akce (venkovní podium, sezení)
  - Nezapomenout na reklamní prostory po celé budově a venku pro prezentaci aktivit pořádaných v objektu knihovny
- **kanceláře pro odd. kultury:**
    - 2 kanceláře pro pracovníky oddělení kultury
    - 1 kancelář - dílna pro propagaci (místo pro 2 stoly, plotter, kopírku, řezačku)
  - **oddělení vzdělávání – potřeby:**
    - 1 kancelář
    - využívá všechny učebny, velký a malý sál, ateliér
  - **ekonomicko-provozní oddělené – potřeby:**
    - 4 kanceláře min. 12 m<sup>2</sup>
    - spisovna
    - zázemí pro uklízečky a sklad úklidového materiálu
    - zázemí pro údržbáře, dílna
    - garáž pro služební automobil
  - **ředitelna**
  - **centrální výpůjční pult:**
    - recepce, samoobslužné vracení dokumentů
  - **oddělené veřejné a služební toalety**

### 2.3.2.2 Výhledové rozvojové potřeby knihovního fondu

V rámci komunikace s Chomutovskou knihovnou byly zjišťovány potřeby pro budoucí rozvoj knižního fondu a poskytovaných služeb včetně potřeb přístupu ke knihovním fondům, ostatním médiím a nosičům.

Výhledový rozvoj knižního fondu v následujících 20 letech se z pohledu knihovníků obtížně odhaduje. Odborný odhad za provozovatele knihovny je takový, že pokud bude trvat současný trend i v budoucnu, **je požadováno navýšení o cca 15 %**.

### 2.3.2.3 Výhledové rozvojové potřeby knihovny - prostorové, finanční, provozní

Cílovou skupinou knihovny jsou především senioři, děti a mládež. Na tyto cílové skupiny by se chtěla knihovna zaměřovat i nadále.

Knihovna předpokládá, že počet zaměstnanců by se s centralizací provozu neredukoval, spíše naopak. Předpokládá se, že by knihovníci přebrali aktivity související s rozšířením nabídky moderní knihovny.

Pro budoucí rozvoj funkcí knihovny 21. století je potřeba zajistit především rezervní prostory, dále pak navýšení finanční dotace a navýšení lidských zdrojů. Tím, že knihovna dle manuálu pro knihovny 21. století má zajišťovat větší rozsah celospolečensky významných funkcí, je nutné i ze zkušenosti z jiných knihoven počítat s vyššími náklady na provoz, a to především na lidské zdroje. V některých zemích Evropy (Německo) je běžně velká část přidružených činností zajišťována dobrovolníky, což značně ulehčuje provoznímu rozpočtu. V Česku v minulosti některé činnosti zajišťovali například vojáci na civilní službě, což s padnutím této povinnosti skončilo.

Z pohledu prostorů pro zaměstnance a z pohledu provozu jsou požadavky na zázemí uvedeny v soupisu požadavků na prostory v případě přemístění s tím, že tam, kde je potřeba navýšení prostor, je toto uvedeno již v této části. Při rozšíření aktivit je potřeba uvažovat adekvátní navýšení zázemí.

Byly zjišťovány náměty na rozvoj doplňkových provozů knihovny, které by mohly probíhat v novém objektu nad rámec stávajících funkcí provozovaných nyní. Od provozovatele byly zaslány tyto náměty:

- teen studovna,
- tiché studovny,
- větší herna s dopravním hřištěm, s barem a odpočinkovou zónou,
- venkovní hřiště s herními prvky,
- více prostor pro neorganizovaná setkávání,
- samostatná PC učebna,
- terasa – venkovní čítárna,
- literární kavárna.

K ponechání pod správou knihovny ve stávajících prostorách jsou naopak vytipovány provozy Galerie Lurago, Galerie Špejchar a samozřejmě provoz Městské věže.

### 2.3.2.4 Možnosti zajištění provozu knihovny v souladu s vývojovými trendy v objektu lázni

Z hlediska prostorových možností je zajištění potřeb knihovny včetně vývojových nových trendů možné při úpravě stávajícího architektonického návrhu. Je třeba vyhradit prostor pro nosnou knihovnickou činnost a dále pro rozvoj přidružených funkcí.

Na prvním místě je potřeba vyřešit uspokojujícím způsobem provoz knihovny založené na knihách a přístupu k nim a až ve druhé řadě pak uvažovat o moderních trendech. Jak se ukazuje na příkladech z Francie, kde se po módní vlně přejmenování knihoven na mediatéky znovu obrací ke knihovnám, je vhodné v případě této vysoce společensky hodnotné funkce trvat na konzervativní složce náplně programu.

**Je nutno předeslat, že vzhledem k velkému rozsahu investice, je primárním cílem správně vyřešit komunikační kostru domu a zajistit stavebnětechnické podmínky pro rozvoj variabilních funkcí i do budoucnosti.** Autoři architektonické studie postupovali při hledání náplně objektu tak, že rozdělili objekt do určitých zón, které pak testovali z hlediska umístění různých funkcí. Neméně důležitá je však kostra nesoucí a spojující tyto části v jeden celek. Tato kostra se sestává především z:

- dobře vyřešených komunikačních vazeb zohledňujícím mimo propojenosti i bezpečnost a oddělitelnost funkcí, údržbu a správu,
- statiku a akustiku (jak ovlivňuje umístění jedné funkce funkci sousední a navazující pod/nad),
- dobře vyřešené rozhraní funkcí, což ve studii není zřejmé (vzájemné rušení funkcí, sdílení hygienického zázemí, vstup přívodů a odvodů vzduchu jinou funkcí, únikové cesty skrz jinou funkci atd.).

Na funkční kostru připravenou na variantní využití se poté dá navazovat v čase se proměňujícím programováním. Lze očekávat, že funkce se budou v následujících cca 50 letech a dále proměňovat, rušit a nové objevovat. **Vzhledem k masivnosti investice je potřeba zajistit podmínky pro možnost dlouhé existence „kostry“ bez nutných zásadních úprav při případné změně funkcí.**

Pro takto složitý provoz, který moderní knihovna požaduje, je třeba důsledně zvážit možnosti kombinování funkcí tak, aby jejich vzájemná koexistence zajistila profit pro všechny symbionty, a ne pouze omezení jednotlivých funkcí jiným provozem. **Vzhledem k tomu, že knihovna se zdá být z pohledu veřejného přínosu hlavní umístěnou funkcí, je třeba zvážit, zda komerční přidružené funkce podporují poslání knihovny nebo jsou spíše koexistujícími provozny s volným vztahem, jejichž hlavní přínos je urbanistický, založený na 24 hodinovém využití objektu. V opačném případě by bylo nutné přehodnotit umístění knihovny a zvolit jinou funkční náplň jako hlavní.**

Je nutné zajistit vhodný přístup a příjezd k objektu a to jak knižního fondu, tak osob. Z hlediska knižního fondu je nutno vyřešit lépe transport dovnitř a ven vzhledem k tomu, že knihovna plní i regionální funkci. Vzhledem ke kombinaci provozů je vhodné pracovat s tzv. Ref ID systémem pro kontrolu pohybu knih. Jako jeden z nedostatků studie je nutné zdůraznit nesprávné umístění vertikálních komunikací.

Ve stávajícím návrhu jsou funkce knihovny poddimenzované a chybí rozvojové prostory. Zcela chybí zázemí pro zaměstnance a katalogizaci. Vzhledem k celodennímu charakteru práce je vhodné umístit tyto provozny pokud možno k fasádě s výhledem a možností přímého větrání a přirozeného osvětlení (pokud umožní celková koncepce).

Prostory vyhrazené coworkingu jsou vhodné, vzhledem k celkovému programu je nutné revidovat jejich poměr vůči celku a zda je nutné coworkingový prostor vydělovat z programu knihovny. Vzhledem k tomu, že coworking může zahrnovat jak práci jednotlivce, tak skupinové aktivity, jeví se jako možnost využití prostor studoven, kavárny nebo učeben pro účely coworkingu formou placených pronájmů místa v určitém časovém režimu. Z hlediska otevřenosti by ale knihovna jako instituce měla být především veřejnou institucí přístupnou všem bez rozdílu. Coworking tak, jak je nyní vnímán ve smyslu typologie, je spíše placenou službou nad rámec hlavní funkce, což je v rozporu s hlavním posláním knihovny.

Doporučení z hlediska knihovnictví je zvýšit plochu pro knihovnu na úkor dalšího bohatého programu tak, aby se mohla funkce knihovny v čase rozvíjet i do dalších navazujících prostor a mohla tak naplňovat požadavky knihovny 21. století. Vhodná by byla též vyšší provázanost knihovnické části s exteriérem. Tím, že většinu přízemí zabírají jiné funkce, je omezena možnost knihovny využívat okolní exteriéry.

### 2.3.3 Shrnutí oborových vývojových trendů „knihovny 21. století“

Následující kapitola poskytuje přehled vývojových trendů v oblasti knihovnictví ve vazbě na kulturu, místní komunitu a související veřejně prospěšné i komerční provozy. Poznatky byly získány především na základě návštěv knihovnických provozů za účasti jejich ředitelů, rozhovorů a konzultací s knihovníky, dále na základě studia metodických doporučení Moravské Zemské knihovny. Současné trendy je možné shrnout do následujících bodů:

- Knihovna je podporou demokracie, má být nestranná, objektivní a podporovat kritické myšlení. Knihovna kultivuje občanskou společnost a má tak celospolečenský dopad.
- ČR má hustou síť knihoven, které sice mají vysoké náklady na provoz, ale obecně jsou považovány za významný stabilizační sociální prvek.
- Knihovnu nedělá jen dům, ale hlavně lidé. A to jak personál, tak její návštěvníci.
- Knihy jsou budoucností, doba směřuje k vyšším nárokům na mediální gramotnost.
- Knihovna je třetí veřejné bezpečné místo ve městě po domově a škole, má být nízkoprahová a nekomerční (nevýlučné místo).
- Knihovna sama je místem, které ze své podstaty by mělo pomáhat rozšiřovat nové myšlenky a trendy.
- Knihovna je polyfunkcí, kdy programová náplň je plánována na základě participativních metod.
- Variabilita funkcí je nezbytná.
- Ideální provoz knihovny je v nějaké formě 24 hodin 365 dní v roce.
- Knihovna v Chomutově má regionální charakter. Je třeba rozlišovat mezi typy knihoven a podle toho navrhovat objekt. Jiné potřeby a úkoly, publikum má knihovna vědecká, národní, krajská atd. Městská knihovna se opírá o dětského čtenáře, vychovává ho pro odborné knihovny a on se pak vrací jako matka, otec, senior. Regionální funkce nad to přibírá administrativní a katalogizační služby regionu a uchovávání a distribuci místně příslušné literatury s vazbou k lokalitě.
- Dělení provozu na komunitní služby/volný výběr/zázemí knihovny je vhodné po patrech: ideálně komunitní v přízemí, volný výběr v patře a nahoře zázemí.
- Volné výběry zahrnují oddělení zón pro dospělé, děti, teenage s jiným rozmístěním a vybavením nábytkem. Je vhodné architektonicky zónovat a členit prostory tak, aby nedocházelo k vzájemnému rušení. Zóny mají různé potřeby (děti hrací kout a tvořivé dílny, teenage „zašívárny“ jako alternativa nevyhovujícího domácího prostředí, dospělí uvítají kultivované prostředí atd.).
- Je vhodné vytvořit studijní místa mající charakter intimních zákoutí pro různé uživatele podle věku, ne pouze tradiční řazení do lavic s regály na straně.
- Jsou poskytovány studovny po 1-3 lidech a skupinové studovny s wifi.
- Knihovna je vybavena obslužnými místy se silovou zásuvkou (nabíjení notebooků či mobilních telefonů).
- Prostory knihovny umožňují pořádání neformálních i formálních akcí ve společných prostorách i volném výběru (rauty, plesy atd.).
- Knihovna pokrývá i neknihovní služby: střížny, nahrávací studia, dílny (šití, stříhačský stůl, formy na pečení atp.), zápůjčky her a herní místa.

- Na rozdíl od výše uvedených očekávaných funkcí knihovny 21. století, do tohoto výčtu již nepatří půjčování audiovizuálních nosičů, který zaznamenává útlum.
- Bezpečnost je zajištěna čipováním fondu, ref-ID. Následně stačí jen brána a průkazka.
- U vstupu je volně přístupný bibliobox na vracení knih.
- Je poskytována vysokoškolská noční studovna napojená na městskou policii (vstup na kartu, teplo, internet, skříňky).
- Součástí programu knihovny je univerzita 3. věku.
- Knihovna poskytuje prostory pro schůze, školení atd.
- Osvědčilo se např. školení seniorů ve výpočetní technice vedené mladými dobrovolníky apod.
- Mezi možné vybavení patří tech-laby (výpočetní technika, plotry, tiskárny, sítotisk, 3D tiskárny atp.).
- Knihovna má prostory pro školení knihovníků a veřejnosti vč. dětí a seniorů (možnost projekce, plátna, počítače).

### 2.3.4 Případové studie „knihovna 21. století“

V rámci analýzy byly realizovány exkurze zpracovatelů této studie do těchto knihoven:

- Knihovna města Hradce Králové (Hradec Králové - 92 683 obyvatel),
- Městská knihovna Semily (Semily - 8 311 obyvatel),
- Městská knihovna Písek (Písek - 30 379 obyvatel).

Všechny uvedené knihovny zajišťují i regionální služby a sídlí v prostorách, které jsou konverzí z jiné funkční náplně.

Průzkum byl veden formou rozhovorů během prohlídek celého provozu včetně zázemí. Podstatné body pro analýzu a návrh s důrazem na dobrou a špatnou praxi (co se osvědčilo/neosvědčilo) nejsou členěny dle jednotlivých knihoven, ale do tematických oddílů tak, aby byly snadněji využitelné v návrhové fázi.

#### Dispozice knihovny

- Knihovny koncipovány jako velkorysý prostor vybavený prostory pro doplňkové aktivity. Z prostor knihovny lez například jít ven na úrovni terénu, na terasu.
- Polyfunkčnost je považována za výhodu, resp. téměř nezbytnost. Více funkcí na jednom místě generuje synergický efekt, kdy jedna návštěva knihovny nabízí více aktivit.
- Knihovny fungují jako komunitní kulturní centra. Jsou v nich kina, kavárny, přednáškové sály.
- Knihovna umožňuje cirkulaci lidí po celé budově (např. i kávu si mohou donést do volného výběru). Je třeba najít vhodné propojení funkcí při zachování jejich autonomie.
- Velkorysejší prostory knihovny umožňují nabalování dalších aktivit a rozšiřovat spolupráci s neziskovými organizacemi, soukromým sektorem, veřejnou správou atp. Mix funkcí a programovou náplň tak nemusí garantovat pouze knihovna samotná, ale je tvořena ve spolupráci s dalšími subjekty.

- Vhodnější je menší „zaškatulkování“ prostor do funkcí. Využití prostor může variovat a prolínat se.
- Rušení jednotlivých aktivit zpravidla není významné. Hlučnější aktivity a aktivity s dětmi probíhají dopoledne/večer, jemný celodenní ruch je akceptovatelný (s výjimkou hudebního oddělení, kam chodí odborníci k poslechu)
- Zásadní je vytvořit zóny podle různých potřeb uživatelů (děti, senioři, teenageři, dospělí, matky s dětmi). Každá skupina uživatelů má různé preference sedacího nábytku (senioři pevnější pohovku vyšší, studenti válenda a neformální sezení atp.). Doporučuje se vytvořit v knihovně klidové zóny.
- Vhodné je zvážit zřízení samostatné klidové teenage zóny s tím, že teenageři jsou velmi specifická skupina uživatelů (slovy knihovnice „ty by potřebovali i svůj vlastní vchod“),
- Knihovna širokospektrální instituce, přátelská hendikepovaným a rodinám jak co do návštěvníků tak zaměstnanců. Knihovna může získat certifikát Místo přátelské rodině či Handicap Friendly. Získání certifikátů je třeba uvažovat již v návrhu.
- Preferované je pořádat aktivity mezi regály volného výběru před aktivitami v odděleném sále.
- Vhodným doplňkem aktivit dětského oddělení je výtvarný ateliér.
- V dopoledních hodinách probíhají akce pro školky, školy, lektorování apod.
- Čítárna (autorská čtení) odhlučněná a izolovaná, provázaná provozně s kavárnou a výstupem ven.
- Přírozenou součástí knihovny jsou menší učebny (např. pro jazykové kurzy, výtvarné kurzy, workshopy). Součástí knihovny je i počítačová učebna využívaná například pro vzdělávání počítačové gramotnosti seniorů. Dále rovněž zřízená 3D dílna s 3D tiskárnou (pravděpodobně ale jen dočasná záležitost, než bude tato technologie běžně dostupná v domácnostech), polytechnická dílna či výuková kuchyňka.
- Velký význam v programu knihovny hraje vzdělávání dospělých.
- Sál/sály je vhodné umísťovat v přízemí tak, aby mohly fungovat samostatně ve večerních hodinách a měly své sociální zázemí a případně i možnost cateringu. Sály je třeba vybavit funkční ozvučovací případně divadelní technikou na vysoké úrovni. V tomto bodě se naráží na úskalí multifunkce, kdy variabilita je zajištěna na úkor velmi dobré úrovně vybavení pro specifické aktivity (multifunkce x specializace). Vhodná je možnost elevace. Vhodná kapacita sálu cca 120 osob.
- V knihovně je kavárna či bar jako zázemí sálu. Kavárna či bar jsou využívány i pro další funkce, než jen občerstvovací. Kavárna má potenciál do knihovny přitáhnout i lidi z ulice.
- Vhodné je zřídit u každého provozu dětské koutky. Rodiče s dětmi jsou významný segment návštěvníků, knihovna má pro ně i socializační aspekt. V případě, že je knihovna rozlehlá, je potřeba mít děti všude u sebe. Vhodné je i zajištění místa s přebalovacím pultem, možností ohřevu jídla, kojící kout atd.
- Potřeba přizpůsobit časový rozvrh otevíracích hodin uživatelům.
- Venkovní prostory vítány pro pořádání akcí s přesahem. Nutno ale počítat se sezónním využitím. Příklad: v Hradci Králové velmi hojně využívána velká střešní terasa (např. pro kurzy jógy), v Písku atrium vytváří příjemné místo pobytu pro obyvatele města (vodní prvek a kavárna), v Semilech klidová zóna chybí.

## Specifika jednotlivých oddělení

- Oddělení pro dospělé
  - Volný výběr by měl být přehledný tak, aby uživatelé nevyžadovali asistenci. Je třeba se vyhnout dojmu labyrintu s regály na kolmo k sobě.
  - Osvědčil se dětský koutek v rámci dospělého oddělení: velký, prosklený, uzavřený a odhlučněný.
  - Sekce pro časopisy s odklápěcím poklopem pro aktuální číslo a na ní navazující čtenářská místa s možností odložení hromady časopisů.
  - Většina práce knihovníka se odehrává na místě ve volném výběru.
  - Část volného výběru může být i v učebnách. Volný výběr je přizpůsoben tématu učebny. Volný výběr je přístupný i v době konání kurzů.
- Dětské oddělení
  - Aktivity probíhají přímo mezi knihami ve volném výběru. Potřeba dozoru zvýšená, knihovnice ve volném výběru v kontaktu, má vše na očích. Potřeba prostoru ve středu místnosti pro další aktivity. Vhodnější jsou tak posuvné regály.
  - Předpokládá se náročnější práce knihovníka, probíhá příprava doplňkových aktivit pro děti. Pro práci vhodné mít k dispozici i oddělenou kancelář.
- Funkce regionální knihovny
  - Velmi se osvědčují posuvné kapacitní regály pro regionální fond a sklad, jednoduchá manipulace, efektivní využití prostoru. Poměrně značná část fondu cirkuluje a s tím souvisí potřebná logistika.
  - Lokální knihovny dělají objednávky přes regionální knihovny. Knihovnická požadavky a regionální knihovna mu připraví zásilku. Je tak třeba myslet na související logistiku (např. úložný prostor na připravené zásilky).
- Další služby
  - Půjčování hudebnin (v útlumu), půjčování map, půjčování audio vč. audioknih
  - Zápůjčky deskových her (jsou problematické, často se ztrácí komponenty)

## Provozní zázemí

- Každé oddělení má výdejní pult nebo je výdej řešen centrálním pultem. V případě centrálního pultu jsou veškeré administrativní a výpůjční provozy centralizovány. Knihovníci v odděleních se pak mohou věnovat převážně své odborné práci a nikoliv administrativě. (V Písku zpětně hodnotí, že výhody centrálního pultu převažují nad nevýhodami).
- Místo šatny postačí skříňky. Šatna s obsluhou je považovaná spíše za nadstandard.
- Zázemí pro knihovnice je různé. V jedné knihovně knihovnice nemá zázemí a pracuje ve volném výběru (Semily, malá knihovna), v jiných knihovnách knihovnice má zázemí (Hradec Králové, velká knihovna). Umožnění kontaktu s knihovníkem je ale důležitý aspekt fungování.
- Kanceláře by měly mít charakter denních místností – tzn. v ideálním případě osvětlené denním světlem a možností větrání. Vnitřní kanceláře se jeví jako problematické.
- Jsou třeba vhodně umístěné uklidové místnosti, ideálně na každém patře (i ve vztahu k dětskému oddělení).
- Jsou potřeba sklady na vyřazené knihy, knižní burzu, materiál pro dětské oddělení (snaha zachovávat materiály, masky a rekvizity z důvodu nedostatku prostředků na jejich opětovné pořízení), mobiliář pro akce.

- Zázemí by mělo být na jedné straně a kompaktní tak, aby se neveřejné a veřejné provozy nemíchaly.
- Je třeba počítat se zázemím pro zaměstnance (kuchyňky, šatna, WC). Zázemí by mělo být ideálně oddělené - muži, ženy.
- WC pro veřejnost s přebalovacím pultem a bezbariérovým provozem
- Odkládací prostory na kočárky, pohybové pomůcky seniorů, případně zázemí pro cyklisty (umývárny, šatny, sprcha)
- Knihařská dílna (knihy vydrží maximálně 10 výpůjček, pak je nutné je opravit).
- Zázemí sálu: potřeba zajistit sklad mobiliáře, panelů, vitrín, kostýmů, křesel apod.

### Vybavení knihovny

- Samozřejmostí wi-fi i pevná síť.
- Výpůjční pult by měl být vybaven kontejnery, skříňkami, úložným prostorem (hlavně v případě slučování funkcí). Možno zřídit infopult sloužící pouze pro vracení knih. Případně je možné řešit formou venkovních biblioboxů (mohou sloužit jen pro vracení nebo i zápůjčky).
- Rezervační systém a prostor pro rezervace.
- Regály
  - Regál hloubky 20 cm se osvědčil, výška regálu 6 polic, polohovatelné police.
  - Vhodné různé výšky regálů (nízké pro přehlednost prostoru a v dětském oddělení).
  - Regály je možné mít mobilní (vhodné např. do dětského oddělení). Ale pozor, u mobilního vybavení může být problém s montáží a připojením, zvyšuje se pravděpodobnost poškození podlahy.
  - Kompaktní regály při souhlasu statika rovněž vhodné řešení. V tom případě je možné uvažovat i o jejich podsvícení (je možné do nich přivést elektriku).
  - Horní patra vysokých posuvných regálů se tolik nevyužijí, náročné na dostupnost.
  - V Písku knihovna vybavena automatickými regály s kapacitním depozitem ovládanými elektronicky. Depozit je tak přes 1,5 patra.
- Problém s fixním těžkým nábytkem v ostatních prostorách. Takový nábytek není dostatečně využit a omezuje prostor (např. využití centrálních hal a koridorů). Mobilita nábytku (nejen regálů) je klíčová pro variabilitu prostoru.
- V případě konání konference vzniká potřeba více sálů současně, případně je třeba mít možnost prostor rozdělit na dva a více menších.
- Je třeba zvážit poskytování přístupu návštěvníkům na počítače v rámci volného výběru jednotlivých oddělení (např. v Semilech se hodně využívá i pro uživatele z ulice, v Hradci Králové méně využíváné).
- PC režimy pro slabozraké, handicapované, v rámci knihovny k zapůjčení čtecí pomůcky (brýle atd.).
- Zásadní v objektech knihoven je jasná, srozumitelná infografika, jednak kvůli orientaci, dále kvůli bezpečnosti.
- Knihovna potřebuje prezentovat svůj program uvnitř i venku (magnetické vývěsní cedule atd., systémové řešení aj.).
- Vybavení přednáškového sálu (čítárny): Stohovatelné židle pohodlné jednoduché bez koleček, adekvátní zastínění (rolety, žaluzie velmi vhodné díky regulaci, zatemnění), projekce, flipchart, velké množství zásuvek pro vlastní notebooky (workshopy, školení).

- Výstavní prostor potřeba stěn neprosklených, pokud všude sklo je třeba řešit závěsný systém a zdroj světla.

### Vnitřní logistika

- Je třeba mít výtah nebo knihovní cesta pro interní použití mimo provoz veřejnosti. A dále je třeba vnitřní služební schodiště nebo cesta mimo přístup veřejnosti, část objektu neveřejná (nekatalogizované knihy, administrativní úsek).
- Čím kratší trasy přesunu knih v objektu i z objektu ven a dovnitř, tím lepší z hlediska úspory energie pracovníků a křížení provozů.
- Nutné naprojektovat parkovací místo poblíž katalogizace. Počítat s parkováním pro dodávku a s expedicí ven za každého počasí. Místo by mělo být ideálně vždy volné.
- Velmi preferovaný je sklad s výtahem (dle pracovníků knihovny „dříve trvalo doručení ze skladu externího skladu 2 dny, teď 2 minuty“).

### Technické parametry

- Důležitým aspektem knihovny je dostatek světla, resp. vhodné osvětlení. Pro tento zásadní parametr je klíčové vhodné umístění osvětlení mezi regály tak, aby bylo vidět na knihy.
  - V Hradci špatně navržena světla integrovaná v regálech. Musí být vypnutá, protože oslňují, mají obrovskou spotřebu a přehřívají se zářivky (původní návrh byl světlo umístěné shora na regálu, došlo však ke změně údajně z výroby).
  - v Semilech osvětlení dobře funguje, ale někdy vyšlo svítidlo nevhodně nad regál, což je problém.
  - UV světlo osvětlující knihy nevádí, knihovna nemá archivační funkci a fond se obnovuje, počítá se tak s opotřebováváním knih.
- Ve volném výběru jsou vhodná okna s žaluziemi (odclonění svitu a zároveň umožnění výhledu ven). Příklady: v Semilech jsou zajímavější výhledy a průhledy např. z čítárny shora na lidi na náměstí, z volného výběru do krajiny, v Hradci králové hluboká dispozice s problematickou orientací v regálech a nedostatkem denního světla ve středu místností.
- Vhodná jsou okna u kanceláří. V případě nemožnosti denního světla a větrání jsou pro knihovnice pracovní podmínky nepříjemné.
- Je třeba mít na paměti nejen technologie pro obsluhu domu, ale knihovní technologie (REF ID).
  - REF ID brány jsou vhodné řešení pro kontrolu pohybu knih (prevence ubývání fondu a zvýšených investic).
  - V rámci REF ID aplikace je nožná i elektronická navigace.
  - Selfcheck – pro fungování tohoto systému je zásadní umístění u vchodu, prioritně víc u dveří pak se využívá (pokud uvnitř dispozice, nefunguje).
  - Možné řešení i čipy s nastavením úrovně vstupu (např. zóna ředitelství).
- Vytápění – chlazení:
  - V navštívených knihovnách byl zřejmý problém sdílení systému vytápění mezi různými funkcemi a potíže s ventilací a nastavení systému tak, aby fungoval ve všech místech adekvátně. Okruhy regulace nutno oddělit.
  - Je třeba řešit revize zařízení (výtah, klimatizační jednotky, servery, kotel...). Správa budov bývá externí a zpravidla nefunguje 24 hodin denně, což způsobuje problémy. Problémy ve výsledku řeší často vedoucí pracovník.
  - Vhodné do jednotlivých provozů dát podružná měření.

- Neosvědčilo se vytápění i chlazení pod podlahou (chlazení pod podlahou je nepříjemné, děti jsou na zemi).
- Podlahy dětské oddělení koberec, zouvá se (Semily), kaučuk nebo Marmoleum (Hradec Králové) – nízké požadavky na údržbu a přitom uživatelský komfort.

### Lidské zdroje

- V případě, že se navštívené knihovny přemístily do větších prostor (Hradec Králové, Písek), zaznamenaly očekávaně nárůst provozních výdajů. K výraznému nárůstu došlo například v Hradci Králové. Nárůst výdajů na technický provoz domu a energie se předpokládal vzhledem k diametrálně větším prostorám a vybavení, ale překvapivě vzrostly náklady na lidské zdroje. Ty souvisely s novým bohatším programem knihovny, fungováním recepce, náklady na provoz kavárny, šaten apod. Například v knihovně v Hradci Králové došlo k růstu počtu pracovníků dětského oddělení ze 2 na 6 pracovníků. Knihovna v Písku se vydala cestou centrálního pultu (administrativní servis výdeje řeší jedno místo a knihovníci se věnují odborné činnosti). Kavárna je pronajímána externí firmě, která zajišťuje její provoz, a šatna je bez obsluhy. Tento model se jeví jako efektivnější. Provozní náklady ale knihovně stouply též vzhledem k větším prostorám a lepšímu vybavení, včetně elektricky ovládaných depozitních regálů atp.
- Náklady vychází cca 300 – 400 tis. Kč ročně na 1 pracovníka.
- Dochází ke slučování funkcí pracovníků, čímž je zajištěno zvyšování efektivity nákladů na lidské zdroje. Knihovníci a řídicí pracovníci by neměli být zatěžováni provozními záležitostmi, kumulace funkcí by měla probíhat jen v rámci odbornosti. Kromě toho je ale třeba uvažovat i s růstem lidských kapacit i výhledově. Je potřeba pokrýt kreativní i výkonná složka.

### Další poznatky

- Nový prostor představuje pro knihovnu příležitost a dává jí možnost nabídnout nové jiné typy aktivit. To vše ale za cenu vyšších provozních nákladů. Knihovny nyní „realizují aktivity, které si dříve ani nedovedly představit“.
- U nových technologií je třeba počítat s tím, že dokud nejsou tyto technologie mezi lidmi běžně rozšířeny, jsou častější zápůjčky. Následuje však útlum související s nasyceností trhu (např. čtečky, obdobný trend se dá očekávat u 3D tiskáren).
- Je třeba dát pozor na riziko „vysávání“, kdy aktivity nabídnuté knihovnou nesmí vysát návštěvníky jiné městské instituci. Odhad návštěvnosti knihovny je 300 – 500 lidí za den, ale z toho školy a školky narázově více lidí (40 – 50 osob v jednu chvíli).
- V knihovnách neprobíhá jen organizovaný program. Část programové náplně je generována „zespoda“, jako iniciativa aktivních obyvatel.
- Knihovna Hradec Králové: jednalo se o továrnu, pro kterou se hledalo nové využití. Architektonický návrh vznikl mezi lety 2003/2004. Návrh mohla knihovna v několika vlnách připomínkovat, probíhaly rovněž diskuse o komunitní funkci knihovny. Knihovna otevřena v roce 2013. V tu dobu již došlo k mírnému morálnímu zastarání (dlouhé mezidobí od prvního návrhu po termín dokončení). Knihovna má nyní k dispozici prostor cca 8 tis. m<sup>2</sup>. Náklady činily cca 200 mil. Kč, z toho 170 mil. Kč stála rekonstrukce objektu (získaná dotace z EU 130 mil. Kč), 30 mil. Kč představovalo pořízení vybavení.
- Knihovna Semily: vznikla konverzí původního kina. Časový horizont výstavby 2008 – 2010.

- Důležité je do vstupní investice zahrnout i pořízení knihovního mobiliáře, nábytku a dalšího vybavení. Provozní prostředky jsou využívány převážně na pořízení knih a doplňkové aktivity a na pořízení vybavení již nezbývají. Vstupní investice by měla jít na nejvyšší možnou míru kvality. Během provozu také dochází k úpravám dle požadavků uživatelů, již se zde ale střetává kvalita s náklady. Cílem je nezatížit provoz zbytečnými náklady, ale naopak vyšší investicí na počátku usnadnit provoz.
- Doporučuje se vyhnout se nekonceptním změnám v projektu během výstavby. Je vhodnější spíše počítat s více scénáři a udělat na ně stavební přípravu.
- Příklad z Francie: knihovny ve velké míře předělávali na mediatéky. Tento přechodný trend již pominul a knihovny se nyní přebudovávají do klasičtější formy. Při navrhování je třeba odlišit trvalé a přechodné trendy v knihovnictví.
- Příklad z Německa: knihovny mají méně zaměstnanců, velká část programu je zajišťována dobrovolnický. Tento princip je však problematické aplikovat v ČR, alespoň prozatím, protože spolková tradice knihovny de facto neexistuje. Knihovny v ČR jsou v případě nárazových akcí schopny relativně obstojně sehnat dobrovolné pomocné síly, méně je asistentů v dětském odd., lektorů, ale akutně chybí „dobrovolný management“.
- Provozní náklady v návrhové části je nutné odhadnout s použitím benchmarkingu. V porovnání je ale třeba uvažovat s obdobnou velikostí sídla a typem knihovny (vědecká x krajská x městská knihovna).
- Program Bookstart (od 2018) - porozumění čtenému jazyku, k četbě jsou děti vedeny od narození, <https://www.skizkoudozivota.cz/>.
- Noc s Andersenem, <http://www.nocsandersenem.cz/>, před nocí kostelů a muzejní noci.

Další exkurze do knihoven vykonal pracovní tým Chomutovské knihovny, a to do tří knihoven v Nizozemsku:

- veřejnou knihovna OBA v Amsterdamu
- pobočka amsterodamské knihovny ve Foodhallen
- veřejná knihovna Eemland v Amersfoort

Poznatky z této exkurze jsou shrnuty v následujících bodech:

#### Veřejná knihovna OBA v Amsterdamu

- Předností amsterodamské knihovny jsou velké vzdušné prostory, moderní design, eskalátory, spousta relaxačních zón a míst k sezení i ke studiu s připojením PC, wifi všude.
- Nádherně je ztvárněné oddělení pro děti a mládež – barevné, kulaté regály jako oddělené kóje, plyšáci, sezení, válení, herní prvky, obrovský lední medvěd, model myšího domečku.
- Čtenáři používají automatické návratové boxy a také si sami půjčují veškeré knihovní jednotky. V každém patře jsou ale samozřejmě i informační pulty. U východu z knihovny jsou bezpečnostní rámy, u kterých hlídá ochranka.
- V objektu se také nachází divadlo, kavárna, ohromná venkovní terasa a restaurace.
- Protože ve volném výběru je jen část fondu, má knihovna obrovský depozit s posuvnými regály a výtahy sloužící k přepravě knih.
- Podle počtu návštěvníků je knihovna opravdovým kulturně-společenským centrem. Knihovna najednou pojme až 1 000 osob. Knihovny plní funkci komunitního centra a zaměřují svoji pozornost i na národnostní menšiny.
- V Nizozemí funguje centrální nákup knih i centrální katalogizace.

Pobočka amsterodamské knihovny ve Foodhallen:

- I tato knihovna je prosklená, prosvětlená, se spoustou prostoru.
- Je umístěna v komplexu bývalé tramvajové vozovny, kde se nachází mimo jiné např. kino, galerie nebo komplex restaurací.
- Zajímavostí je velká, opravdu velká, burza použitých knih.

Veřejná knihovna Eemland v Amersfoort:

- Jedná se o moderní knihovnu se zajímavým architektonickým řešením budovy. Významným prvkem je hala se stupňovitými studijními místy, u každého lampička, netradiční bublinkový design stropu, různorodé materiály.
- V knihovně jsou oddělené prostory s knihami podle zaměření, opět relaxační zóny.
- Půjčování a vracení knih je samoobslužné.
- Knihovna je trochu bludiště a co nás zarazilo, byly nízké regály v oddělení beletrie, které nevyhovují ani knihovníkům, ani čtenářům. Jak nám ale bylo sděleno, knihovníci neměli možnost připomínek.
- V rámci knihovny funguje také umělecká škola a kavárna.

## 2.3.5 Rozbor možností zajištění potřeb cílových skupin v objektu bývalých městských lázní

V analytické fázi byly shromážděny podněty cílových skupin k zajištění jejich potřeb v objektu lázní. Možnosti zajištění potřeb cílových skupin v objektu bývalých lázní pak vychází z následujících zdrojů:

- Sociologický průzkum provedený v roce 2016 společností Behavior
- Focusní skupiny konané 6. 10. 2021 a 18. 10. 2021
  - focusní skupina provozovatelé městských zařízení (KAS Chomutov, Chomutovská knihovna, ZUŠ, Středisko volného času Domeček)
  - focusní skupina aktéři v území, pořadatelé kulturních akcí, zástupci alternativní kultury ve městě
  - focusní skupina senioři (Kluby seniorů, Klub českých turistů)
  - focusní skupina studenti (Studentský parlament)
  - focusní skupina zástupci sportovních organizací a oddílů (Komise pro sportovní a volnočasové aktivity)
- Konzultace s potenciálními uživateli 28. 7. 2021, 18. 10. 2021 a 21. 10. 2021
  - Chomutovská knihovna
  - Středisko volného času Domeček
  - Taneční školy Stardance a Beethoven
  - Oblastní muzeum Chomutov

V rámci focusních skupin a konzultací odpovídali aktéři na následující otázky:

- Jaké prostory pro volnočasové využití, kulturní či vzdělávací účely v Chomutově zcela postrádáte či jakých je nedostatek?
- Jaké aktivity byste rádi provozovali a nemáte kde?
- Jaký potenciál pro Vás bývalé městské lázně mají?
- Jaké parametry by měly mít prostory, které by byly vhodné pro Vaše využití?

Veškeré podněty, které byly shromážděny a rozčleněny dle typu do 6 druhů aktivit. Přehledně jsou uvedeny v tabulce, která poskytuje zpětnou vazbu o představě potenciální programové náplně objektu od účastníků focusních skupin.

<b>PROGRAMOVÁ NÁPLŇ</b>				
<b>KNIHOVNA 21. STOLETÍ</b>	<b>VZDĚLÁVACÍ AKTIVITY</b>	<b>KULTURNÍ AKTIVITY</b>	<b>SPORTOVNÍ AKTIVITY</b>	<b>ZÁBAVA A RELAXACE</b>
Oddělení pro dospělé	Přednáškové sály / auditorium	Společenský/konferenční sál	Tělocvičny pro halové sporty	Herna pro děti do 5 let
Oddělení regionálních funkcí	Učebny	Zázemí sálu pro umělce	Squash / padel tenis	Pohybová herna / fitpark pro děti do 5 let
Oddělení katalogizace	PS učebna	Zázemí sálu pro návštěvníky	Bowling	Teen zóna
Zázemí knihovny, kancelářské prostory atp.	Polytechnické dílny	Výtvarný ateliér	Posilovna / fitness	Dopravní hřiště
Tichá studovna	Praktické dílny	Nahrávací/natáčení studio	SKatepark	Terasa - venkovní posezení
Půjčovna her a herní koutek	Jednací sály / klubovny	Výstavní prostory	Indoor workout	Lasergame
Dětský výtvarný koutek	Coworking	Ateliéry	Indoor parkour	Wellness
		Zkušebny pro kapely	Lezecká stěna	Karaoke zkušebny
		Taneční sály	Lanová dráha pro větší děti a dospělé	Surfové zóny
		Sitespecific umění	Malá tělocvična	Úniková hra
				Stravovací prostory
				Ubytování
				Lanové centrum

V rámci focusních skupin a konzultací pak byly shromážděny také následující podněty:

- Vzhledem k tomu, že objekt stojí na okraji parku, nabízí se jeho využití jako komplexního relaxačního centra (klidové kavárny, wellness, solná jeskyně, indoorové napodobení parku).
- Další zaměření by mohlo být jako rozvojové vzdělávací/inovační centrum (učebny vybavené počítači, 3D tiskem, nahrávací studio, natáčecí studie s greenscreen, střížna apod.). Určitá obdoba FAB Lab v Brně či Techmánie v Plzni.
- Stejně jako je chomutovský Zoopark považován za zelenou oázu v uhelném regionu, mohly by „Lázně“ situované v parku rovněž využít tohoto podtextu a stát se environmentálně vzdělávacím centrem.
- Nižší energetická náročnost aktivit jako jsou indoorové workoutové hřiště, parcour, skatepark, herna.
- V Chomutově je nedostatek tělocvičen pro míčové sporty, pro amatérské skupiny. NSportovní hala je zcela vytížená, stejně tak jsou vytíženy tělocvičny ve školách. Na druhou stranu jedna tělocvična deficit v nabídce nevyřeší. Provoz tělocvičny se pravděpodobně zaplatí a bude rozhodně vytížená. Nicméně zájem o tělocvičny pro míčové sporty je převážně ve večerních hodinách. Otázkou je, zda si aktivity probíhající v tělocvičnách a aktivity v knihovně či dalších vnitřních hřištích dokáží vzájemně něco dát.
- V Chomutově není nabídka tělocvičen pro squash. Je možné uvažovat i o unikátní nabídce prostor pro padle tenis, kdy rozvoj tohoto sportu je zatím v počátcích a nabídka tak může mít nadregionální dosah.
- Další kapacity tělocvičen je rozumné řešit při školách. Přetlak vzniká až mezi 16 a 21 hod. Dochází tak k vhodné synergii, kdy dopoledne tělocvična může sloužit pro školní výuku a odpoledne organizovanému či amatérskému sportu. Vhodný přístup by byl u škol dobudovat malé sportovní haly, tzn. tělocvičny rozšířit/zvětšit.
- Zkušebny pro kapely – nyní v knihovně 1 zkušebna v nevhodných prostorách (prostory mají větší potenciál), v objektu „Lázně“ by zkušebny mohly být i 2, jedná se o vhodný doplněk programové náplně, není třeba velké prostory, nemusí být s okny.
- V objektu by se mohl vybudovat prostor pro nezávislé subjekty – ateliery, rezidence pro umělce, zkušebny, nahrávací studio, black boxy s volným využitím, taneční workshopy (obdoba Prostor39 či Meetfactory v Praze). Prostory, které by byly nabídnuty k pronájmu subjektům z oblasti kreativního průmyslu, by měly být za určitou úplatu, ale ne v tržní výši, jelikož takové pronájmy umělci většinou nejsou schopni platit, pokud se nejedná o ryze komerční projekty. Podmínky provozovatele je třeba vyvážit tak, aby někdo v daných prostorech za stanovený pronájem byl ochotný něco pořádat.
- V Chomutově není nabídka wellness typu saunového světa. Nejbližší zařízení tohoto typu je v německém Marienbergu a Fontána v Teplicích. Původní Městské lázně tuto nabídky měly, v Chomutově plnily i společenskou funkci.
- Dle zástupců sportovních klubů by wellness centrum nemělo být typu saunového světa. Zaměření by mělo být spíše sportovní/fyzio.
- Objekt by měl být pojatý jako multifunkční dům s převažujícím sportovním zaměřením s kombinací organizovaného a amatérského (volnočasového) sportu.
- Při konání soutěží či soustředění ve městě chybí jednoduché (levné) ubytování pro sportovní kluby a oddíly. Ubytování, které nabízí Hotel 99 vedle „Lázně“ či Hotel Arena v areálu Zadních

Vinohrad, je pro české oddíly příliš drahé. Lokalizace ubytování u Sportovní haly dává proto zástupcům sportovních klubů smysl.

#### **Parametry velkého kulturního/společenského sálu:**

- Ve městě chybí sál pro alternativní kulturu či žánrové hudební produkce o kapacitě 100 až 200 osob.
- Sál by měl poskytovat velmi kvalitní zvuk, jedině tak bude konkurenceschopný. V případě kvalitní akustiky a špičkového technického vybavení lze očekávat i zájem o pronájem ze strany jiných producentů.
- Sál by měl mít spíše klubové řešení s kapacitou 100 až 200 míst na stání (takový prostor v Chomutově chybí). Zázemí sálu je třeba umístit hned vedle sálu.
- Zvážit možnost variabilního využití sálu i jako konferenčního sálu (kapacita 150 osob, s mimořádným rozšířením na 300 osob)
- Sál by neměl konkurovat Městskému divadlu, protože tak by nedošlo k optimálnímu ekonomickému mixu pro město. Tzn., neměl by mít stejnou kapacitu a neměl by být zaměřený na podobnou produkci.

#### **Parametry prostor pro taneční školy:**

- Obě taneční školy mají sice kapacitu zcela naplněnou, neuvažují však v současné době o přestěhování do nových prostor. Obě taneční školy by sál využily, ale pouze jednorázově pro generální zkoušky či soutěže, tzn. sál by nevyužily na 100 %.
- Pro taneční školy je důležité, že nechtějí sdílet prostory s konkurenční taneční školou (ale v sálu mohou být jiné netaneční aktivity).
- Potřebná plocha pro taneční sál je 12x14 m a zároveň je třeba počítat 2 m po stranách, výška 3 m.
- Možnost využití sálu pro méně formalizované taneční večery (ne klasické taneční) jako jsou např. salsa večery. Takové večery neprobíhají ani v Chomutově, ani v okolních městech. Sál by měl být tedy nejen tréninkový, ale měl by umožnit i společenské akce.
- Taneční školy musí na věc hledět i ekonomicky. Případný pronájem by nesměl být za vyšší cenu, než jsou pronájmy tělocvičen.

#### **Potřeby polytechnických dílen:**

- Dlouhodobě je dětí s technickým talentem 10 % z populace, na rozdíl od nabídky volnočasových aktivit pro děti se sportovním či uměleckým talentem, je nabídka pro děti s technickým talentem nedostačující.
- V současné době je polytechnickými dílnami vybaveno Středisko volného času Domeček. Zájem je jak o robotiku, IT, 3D tisk, tak i o dílny praktické. Vzhledem k lokalizaci lázní v centru města lze očekávat zájem o polytechnické dílny z území celého města.
- Činnost Domečku přesahuje samotné zařízení. V rámci tzv. Technického klubu je poskytována podpora mateřským, základním i středním školám při výuce technických oborů.
- Vhodné je i pořádání otevřených dílen pro veřejnost. Zázemí pro rodiče čekající na své děti vytváří potenciál další komunity.

### **Potřeby seniorů:**

- Samostatnou kapitolu tvoří cílová skupina seniorů, která se stále potýká s nedostatkem prostor pro svoje setkávání. V Chomutově působí 3 kluby seniorů, jejichž počet účastníků je mezi 60 až 150 osob. Seniorské kluby se schází téměř každý den. Dále se v Chomutově schází Klub českých turistů (rovněž cca 100 osob převážně seniorského věku). Kluby seniorů ani Klub českých turistů nemají svoje vlastní prostory.
- Prostory, které jsou k dispozici, mají nevhodné parametry (Centrum denních služeb, DPS Merkur), jiné prostory (např. v Chomutovské knihovně) nejsou k dispozici pro každodenní setkávání. Kapacita sálů limituje i počet účastníků na setkání. Cílová skupina seniorů by potřebovala dostatečně kapacitní sál pro setkávání Klubu seniorů (cca 150 osob) a menší prostor pro neformální setkávání v menším počtu (např. oslavy narozenin).
- Problémem aktivit seniorů není ale jen nedostatek prostor, ale i nedostatek organizátorů takových aktivit.
- V porovnání v Jirkově působí Klub aktivních seniorů, který má pro své aktivity k dispozici celou vilu. V Mostě pak mají senioři k dispozici velmi dobře vybavený Dům pro seniory.

## 2.4 ANALÝZA STAKEHOLDERŮ

Cílem této analýzy je identifikace subjektů, které mohou přispět k regeneraci lázní a zároveň identifikaci regionálních subjektů, které by mohly území a budovu využívat. Klíčovým aktérem (stakeholderem) pro revitalizaci městských lázní v Chomutově je statutární město Chomutov, které zajišťuje využití objektu novým udržitelným způsobem.

Identifikované subjekty byly záměrně vybrány s ohledem na budoucí účely využití lázní, respektive pro účely kulturní, vzdělávací, sociální, sport a wellness služby.

Prvním krokem byla identifikace skupin klíčových aktérů a jejich zájem a vliv na revitalizaci městských lázní následovně:

- Zájem = zájem na úspěšnosti revitalizace a na budoucnosti regionu
- Vliv = vliv na realizaci revitalizace a její úspěšnost
  - stupnice 1-5 (5 = nejvyšší zájem/vliv, 1 = nejnižší zájem/vliv)
- Význam stakeholderů je pak definován jako součin zájmu a vlivu.

	Skupina stakeholderů	Zájem	Vliv	Význam
1.	Město Chomutov	5	5	25
2.	Další obce v regionu	2–3	2	4–6
3.	Státní a další veřejné instituce	2	2	4
4.	Významní zaměstnavatelé a investoři	3	3	9
5.	Školská a vzdělávací zařízení	3–4	1	3–4
6.	Zájmové spolky a sdružení	3–4	1	3–4
7.	Nadace a nadační spolky	2	1	2
8.	Výzkumné instituce	2	2	2
9.	Sportovní organizace	3–4	1	3–4
10.	Organizace sociálních služeb	3–4	1	3–4

Tabulku výše lze interpretovat tak, že iniciativu směrem k záměru revitalizace Městských lázní v Chomutově mají projevít zejména subjekty s vysokým zájmem. Přizvat k záměru je pak nutné subjekty s vysokým vlivem. Na subjekty s nízkým zájmem, které však jsou z jakéhokoli důvodu považovány za důležité pro věcný obsah záměru, má být směřována pozornost nositele záměru s cílem jeho zapojení.

Další krok, byla identifikace všech vybraných subjektů na vymezeném území podle jednotlivých skupin. Subjekty, které je vhodné oslovit v rámci participativních metod, jsou označeny červeně.

### 1. Město Chomutov a jeho organizace

V rámci města je možné kromě jeho představitelů vyjmenovat další subjekty, které pod jeho hlavičkou působí:

- Pracovní skupina pro Lázně (složená z představitelů města a dalších aktérů)
- Komise (především Komise pro sportovní a volnočasové aktivity a Komise pro kulturu, kreativní a komunitní rozvoj)
- Chomutovská knihovna, příspěvková organizace
- Kultura a sport Chomutov, organizace založená městem

### 2. Další obce v regionu

Realizace revitalizace městských lázní a další následovné využívání je zajímavá nabídka i pro okolní města a obce a zároveň pro jejich občany, kteří zde mohou trávit svůj volný čas.

- Euroregiony

**Euroregion Krušnohoří/Erzgebirge** je dobrovolným regionálním zájmovým sdružením měst a obcí okresů Chomutov, Litoměřice, Teplice, Louny a Most. Obce, města a další partneři v severočeské oblasti se zaměřují na vzájemnou pomoc a spolupráci v tomto Euroregionu (Euroreg 2011). Euroregion je zároveň nositelem přeshraničních projektů a orgánem, který má na starosti Fond malých projektů v rámci Operačního programu přeshraniční spolupráce Sasko ČR. Z něj mohou být financovány i akce konající se v zájmovém objektu.

- Místní akční skupiny (MAS)

MAS je místní společenství složené z občanů, neziskových organizací, soukromé podnikatelské sféry a veřejné správy. Cílem MAS je rozvoj regionu a pomocí prostředků evropských a národních zdrojů podporuje především venkovské oblasti.

**MAS Sdružení Západní Krušnohoří** – působnost této MAS je na území 36 obcí z toho 24 obcí spadá do ORP Chomutov

### 3. Státní a další veřejné instituce

Revitalizované městské lázně mohou využívat i státní či veřejné instituce pro účely vzdělávání, setkání, nebo kulturního vyžití, případně i pro své zázemí (pracoviště s kancelářemi, apod.)

Oblastní muzeum Chomutov
Celní úřad
Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Chomutov
Krajská veterinární správa, inspektorát Chomutov
Úřad práce v Chomutově
Zdravotní ústav, pracoviště Chomutov
Kontaktní místa státní sociální podpory v okrese Chomutov
Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Chomutov
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odloučené pracoviště Chomutov
Odbor pro sociální začleňování, MMR ČR
Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova
Centrum pro regionální rozvoj ČR (pobočka Chomutov)
Městské lesy Chomutov
Povodí Ohře
Ředitelství silnic a dálnic

### 4. Významní zaměstnavatelé a investoři

Obchodní jméno	Sídlo	Převažující činnost	Kategorie podle počtu zaměstnanců
Severočeské doly a.s.	Chomutov	Těžba a úprava hnědého uhlí	3000 - 3999
Eaton Industries s.r.o.	Chomutov	Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla	500 - 999
Magna Automotive (CZ) s.r.o.	Chomutov	Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla	500 - 999
Magna Seating Chomutov s.r.o.	Chomutov	Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla	500 - 999
Parker Hannifin Industrial	Chomutov	Výroba hydraulických a pneumatických	500 - 999

s.r.o.		zařízení	
Povodí Ohře, státní podnik	Chomutov	Shromažďování, úprava a rozvod vody	500 - 999
SANDVIK CHOMUTOV PRECISION TUBES spol. s r.o.	Chomutov	Výroba ocelových trub, trubek, dutých profilů a souvisejících potrubních tvarovek	500 - 999
BZT, a.s.	Chomutov	Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	250 - 499
Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a.s.	Chomutov	Městská a příměstská pozemní osobní doprava	250 - 499
PULS investiční s.r.o.	Chomutov	Výroba elektrických motorů, generátorů a transformátorů	250 - 499
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV	Chomutov	Všeobecné činnosti veřejné správy	250 - 499
ČEZ Teplárenská, a.s.	Chomutov	Výroba a rozvod tepla a klimatizovaného vzduchu, výroba ledu	200 - 249
HOPPE s.r.o.	Chomutov	Výroba zámků a kování	200 - 249
Městský ústav sociálních služeb Chomutov, příspěvková organizace	Chomutov	Sociální péče v domovech pro seniory	200 - 249
První Elektro, a.s.	Chomutov	Instalace průmyslových strojů a zařízení	200 - 249
Reis Robotics ČR - strojírenství spol. s r.o.	Černovice	Výroba ostatních strojů pro speciální účely j. n.	200 - 249
Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace	Chomutov	Shromažďování a sběr odpadů, kromě nebezpečných	200 - 249

## 5. Školská a vzdělávací zařízení

Střední průmyslová škola a Vyšší odborná škola, Chomutov, Školní 50
Střední škola technická, gastronomická a automobilní, Chomutov
Střední odborná škola energetická a stavební, Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola, Chomutov
Gymnázium, Chomutov, Mostecká 3000
Základní škola a mateřská škola Svět, Chomutov s.r.o.
Středisko volného času Domeček Chomutov
Montessori rodinná, mateřská škola, o. p. s
Základní škola a mateřská škola duhová cesta, s.r.o.
Základní škola Chomutov, Zahradní 5265
Základní škola Chomutov, Písečná 5144
Základní škola Chomutov, Březenecká 4679
Základní škola Chomutov, Akademika Heyrovského 4539
Základní škola Chomutov, Hornická 4387
Základní škola Chomutov, Kadaňská 2334
Základní škola Chomutov, Na Příkopech 895
Základní škola Chomutov, Školní 1480
Základní škola speciální a Mateřská škola, Chomutov, Palachova 4881
Mateřská škola Chomutov
Základní škola a Mateřská škola, Chomutov, 17. listopadu 4728
Základní umělecká škola T. G. Masaryka Chomutov
Dětský domov a Školní jídelna, Chomutov, Čelakovského 822

Zdroj: Rejstřík škol a školských zařízení

## 6. Zájmové spolky a sdružení

Kluby seniorů
Klub českých turistů
Klub horníků
Svaz tělesně postižených
Spolek Masopust
Divadlo NaOko
Česká tábornická unie Velké Lucko
Český rybářský svaz MO Chomutov
Folklorní soubor Krušnohor
Folklorní soubor Skejušan
Hudba pro radost – hudební programy YAMAHA, pobočka Chomutov
HOME fotoclub
MEDOVINA country taneční skupina Chomutov
Chomutovská ostrostřelecká společnost
Junák, středisko Český lev Chomutov
Klub vojenské historie Nord-Sever Chomutov
Kuprospěchu, občanské sdružení
Mateřské centrum Kolibřík
Okresní myslivecký spolek Chomutov
Pěvecký sbor Hlahol
Pionýrská skupina Chomutov
Sociální centrum Kamínek
Tuning klub Chomutov
Spolek Obnažení
Sklepení Osudu
PRO Social
PRO KULTURA o.s.
Československá obec legionářská, Jednota Chomutov
Konfederace politických vězňů ČR, pobočka 17 Chomutov
Český svaz bojovníků za svobodu, o.s., Základní organizace Chomutov
Happy Smile Chomutov o.s.
Kapka 97 - občanské sdružení onkologických pacientů a přátel
Kulturní sdružení občanů německé národnosti ČR o.s.
LOKO-MOTIV, nostalgické jízdy historických vlaků
Muzeum československého opevnění z let 1936-1938 "Na Kočičáku"
Občanské sdružení NA LOUCE
Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska okresu Chomutov
Společně proti času, o.p.s.
Asociace Pro HANDICAP
Spolek DOMOVINA
Svaz tělesně postižených v ČR, Místní organizace Chomutov
ŠANCE ŽÍT-CHANCE BE LIVE
BIG Band Zdenka Tölga
Česká numismatická společnost-pobočka Chomutov
Český Červený kříž-oblastní spolek Chomutov
Veteran car club Chomutov
Pěvecký sbor COMODO
Spolek Nad Věcí

## 7. Nadace a nadační fondy

Chomutovský dětský nadační fond
Nadační fond Solovjevský
Nadační fond Cesta proti bolesti
Nadace pro obnovu a rozvoj Krušných hor a Poohří Renesance 21

Armáda spásy
Dobrovolnické centrum ADRA Chomutov
Klokánek Chomutov

Zdroj: Rámcová strategie rozvoje města Chomutov 2014-2024

## 8. Sportovní organizace

Basketbalový klub ASK Chomutov
CCC – Cycling Club Chomutov
Fotbalový klub FC Chomutov
Horoklub Chomutov
Chomutovská liga malého fotbalu
Chomutovská sportovní unie
Jezdecký klub Chomutov
KNH Chomutov
Krasobruslařský klub Chomutov
Piráti Chomutov
Sportclub 80 Chomutov – oddíl kanoistiky
Sportclub 80 Chomutov – softbalový oddíl
Tělovýchovná jednota TJ Sokol Chomutov
Tělovýchovná jednota TJ Veros Chomutov
Taneční centrum Beethoven DC
Taneční škola Stardance Chomutov
TJ lokomotiva, o.s. Chomutov
SLAVIE CHOMUTOV
TJ Baník Březenecká - Chomutov
AFK LoKo CHOMUTOV
TJ KARATE CHOMUTOV
SK dráhový golf Chomutov
T. J. ZŠ SPV Chomutov
JK R.I.Z. Chomutov
1.Kambol Klub Chomutov
SK BILLARD CLUB FLORIDA
FbC 98 Chomutov
SK Chomutov NH
TJ SPORT CHOMUTOV
SK GLOBAL JANOUŠEK
Jezdecký klub I.M.D. Chomutov
Sweep cycling
Sportclub 80 Chomutov

Zdroj: Rámcová strategie rozvoje města Chomutov 2014-2024

## 9. Organizace sociálních služeb

Armáda spásy	Jirkov
Azylový dům Písečná	Chomutov
Centrum denních služeb Bezručova	Chomutov
Centrum duševního zdraví	Chomutov
Centrum pro osoby se zdravotním postižením	Chomutov
Člověk v tísni	Chomutov
Domov pro seniory Písečná	Chomutov
Důstojný život – centrum pro zdravotně postižené	Jirkov
Domov harmonie a klidu	Chomutov
Charitativní pečovatelská služba	Chomutov
K-centrum Chomutov	Chomutov

Městský ústav sociálních služeb Jirkov	Jirkov
Nízkoprahové denní centrum pro osoby bez přístřeší v Chomutově	Chomutov
Rodinné centrum Kolibřík	Chomutov
Společně proti času, o.p.s.	Chomutov

*Zdroj: Sociální služby v Ústeckém kraji*

## 2.5 SOUHRNNÉ ZHODNOCENÍ

Plánovaná konverze bývalého objektu Městských lázní v sobě nese velký potenciál nastartovat ve městě i v regionu pozitivní změnu a mít dopad na společenské klima.

Vzhledem k tomu, že objekt již nebude sloužit svému původnímu účelu, je třeba objektu Lázní najít **novou identitu a definovat jeho základní filosofii**. Programová náplň objektu by neměla vyznívat jako „skládačka“ různých funkcí ve stylu „co se jinam nevešlo“, která nebude dávat určitý společný smysl. **Programovou náplň je třeba smysluplně provázat** na stejném principu, jako fungují puzzle – jednotlivé dílky skládačky do sebe zapadají a dohromady dávají výsledný obrázek.

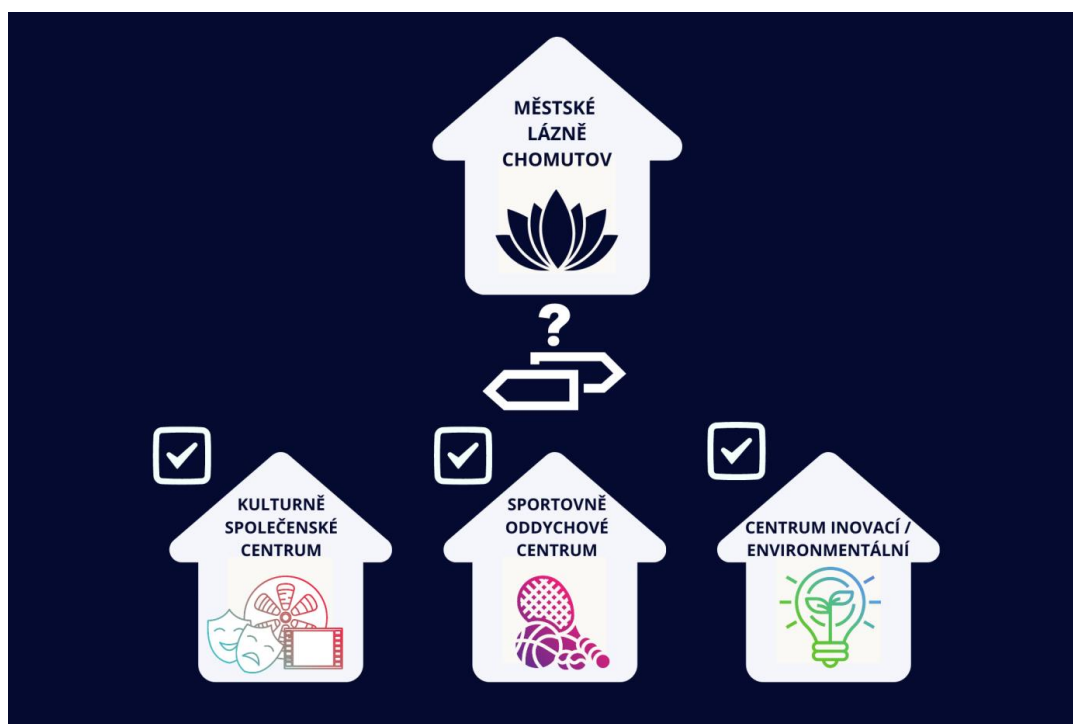
**Základním principem tvorby programové náplně lázní je nalezení nosné funkce, jejíž potřeby budou v objektu prostorově zcela saturovány. Na tuto nosnou funkci pak lze „navěsit“ další doplňkové aktivity, které budou s nosnou funkcí v synergii, budou se vzájemně doplňovat či podporovat.**

### 2.5.1 Nosná funkce

Z předchozích analytických prací vyplynulo možné zaměření nosné funkce třemi směry:

- Lázně budou kulturně společenským centrem s nosnou funkcí knihovny 21. století
- Lázně budou sportovně oddychovým centrem s převažujícím sportovním zaměřením
- Lázně budou inovačním/rozvojovým centrem s převažující vzdělávací funkcí zaměřenou např. na environmentální témata

Obrázek 14: Nosné funkce v objektu Lázní



## 2.5.2 Doplnkové funkce

**Při hledání doplňkových aktivit je třeba zvážit následující aspekty:**

- provázání funkcí z hlediska jejich zaměření – s cílem najít aktivity, které se svým zaměřením posilují
- provázání funkcí z hlediska cílových skupin – s cílem otevřít objekt různým cílovým skupinám
- provozní schéma objektu – s cílem najít model fungování objektu z hlediska provozních nákladů
- časové schéma jednotlivých funkcí – s cílem využití objektu 24/7
- veřejné služby + komerční prostory - s cílem najít optimální ekonomický model fungování objektu

Při hledání doplňkových aktivit k nosné funkci je třeba mít na paměti, že některé aktivity si vzájemně nic nedávají, nedochází mezi nimi k synergii (např. dochází k míjení cílových skupin a nevyužití potenciálu polyfunkce). Některé se dokonce vzájemně vylučují (např. z důvodu hluku, zajištění bezpečnosti apod.).

V případě, že by nosná funkce objektu měla kulturně společenské zaměření, pak vhodnými doplňkovými funkcemi jsou veškeré vzdělávací a kulturní aktivity, jakož i aktivity zábavní. Nevhodné jsou některé druhy sportovních aktivit, které jsou hlučné či kde způsob využití objektu se diametrálně odlišuje (např. tělocvičny pro halové sporty, squash, indoorový skatepark). Tyto aktivity v případě kulturně společenského zaměření by musely být od ostatních prostor více oddělené. Podobné vazby vykazuje i objekt, jehož nosná funkce zaměřená na inovační a environmentální aktivit a vzdělávání.

V případě, že by nosná funkce objektu měla převážně sportovně oddychové zaměření, pak vhodným doplňkovým programem jsou veškeré zábavní a relaxační aktivity. Program může být doplněn aktivitami kulturními. Program však vylučuje funkce knihovny 21. století a převážnou část vzdělávacích aktivit.

Přirozeným a neopomenutelným doplňkem všech funkcí pak jsou stravovací provozy typu kavárny, restaurace či baru. V případě sportovního zaměření pak je možné uvažovat i o ubytovacích kapacitách.

### 2.5.3 Volba nosné funkce

**NA ZÁKLADĚ PROVEDENÝCH ANALYTICKÝCH PRACÍ JSME DOSPĚLI K ZÁVĚRU, ŽE Z VÝŠE UVEDENÝCH VARIANT JE NEJVHODNĚJŠÍ NOSNOU FUNKCÍ KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM S FUNKCÍ KNIHOVNY 21. STOLETÍ. TÍMTO TEDY POTVRZUJEME ZÁVĚRY RÁMCOVÉ ARCHITEKTONICKÉ STUDIE Z DÍLNY VRTIŠKA&ŽÁK.**



## DŮVODY VOLBY NOSNÉ FUNKCE "KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM S FUNKCÍ KNIHOVNY 21. STOLETÍ"

---

- 1** ▶ V minulých letech na území Chomutova proběhly rozsáhlé investice do sportovní infrastruktury. Pro harmonický rozvoj občanské společnosti je tak záhodno vyvážit kulturně společenskou složku v nabídce občanské vybavenosti.
- 2** ▶ Chomutovská knihovna v současné době sídlí v bývalé Jezuitské koleji v centru Chomutova. Jedná se o historický objekt, který sice svým charakterem konvenuje s filosofií knihovny, nicméně v současné době již značně limituje její další rozvoj ve smyslu moderních trendů knihovny 21. století. Objekt je rozčleněn na menší místnosti, což znemožňuje prolínání některých aktivit a pojetí knihovny jako otevřené instituce.
- 3** ▶ Objekt Jezuitské koleje v současném stavu vyžaduje rekonstrukci. Především je třeba provést nové rozvody silnoproudu a rovněž slaboproudu (silné zdi neumožňují přenos bezdrátového signálu). V případě, že by knihovna zůstala ve stávajícím objektu, byla by nutná jeho zásadní modernizace a „upgrade“, který by umožnil doplnění některých funkcí. I přes tuto nemalou investici by však potřeby knihovny ve smyslu stávajících knihovnických trendů nebyly zcela naplněny. Mimo jiné by chyběly prostory pro další rozvoj.
- 4** ▶ Právě přesun knihovny do konvertovaného objektu „Lázní“ dává jedinečnou možnost saturovat potřeby knihovny a vytvořit z objektu zařízení, které bude mít charakter „městského obýváku“, který vytvoří bezpečné prostředí pro setkávání různých cílových skupiny obyvatel města a podnětné prostředí kultivující občanskou společnost.
- 5** ▶ Je zřejmé, že konverze objektu „Lázní“ představuje významnou investici přesahující možnost rozpočtu města. Vzhledem k náročnosti investice do konverze objektu Lázní je tak třeba uvážit možnost získání prostředků na realizaci alespoň části konverze z dotačních programů (národních či EU). Z návrhu Integrovaného operačního programu pro období 2021-2027 a návrhu Integrované strategie Ústecko-chomutovské aglomerace je nyní zřejmé, že získání prostředků je velmi pravděpodobné právě při volbě nosné funkce knihovny 21. století.

## 2.5.4 Premisy pro návrhovou fázi

V návrhové fázi budou nejprve vytvořeny varianty vnesení funkce knihovny 21. století do objektu Lázní. Varianty budou rozpracovávat možné umístění knihovního provozu, doplňkových funkcí knihovny a doplňkových funkcí nad rámec knihovny do objektu.

Z těchto variant následně bude vybrána jedna, která bude následně rozpracovaná do finální výkresové dokumentace.

### **Zpracování variant se přitom bude držet následujících premis:**

- Návrh bude respektovat premisy vyhodnocené jako nosná kostra architektonického návrhu architektů Vrtiška&Žák.
- V návrhu nejprve musí být zcela saturovány potřeby nosná funkce - knihovny 21. století.
- Teprve do prostor, které neobsadí knihovna, budou navrženy doplňkové provozy, a to tak, že budou uvažovány aspekty vzájemného „soužití“ doplňkových funkcí uvedené v kapitole 2.5.2. a závěry analýzy nabídky volnočasové infrastruktury v kapitole 2.2.2.
- Návrh musí respektovat fungování objektu po stránce technologické (viz kapitola 2.1.5 a 2.1.6).

### **V návrhu budou rovněž uváženy následující možnosti stavebního postupu konverze:**

- Kompletní konverze objektu s plným funkčním využitím a tomu uzpůsobené vybavení jednotlivých provozů.
- Konverze části objektu formou shell&core (jedná se o systém, kdy celkové fungování objektu je vyřešené, některé prostory jsou však ponechány v hrubé stavbě, kdy uživatel si prostor uzpůsobí svým aktivitám z vlastních prostředků).
- Etapizace konverze s ponecháním rezervy do budoucna podle toho, jak se ukáže skutečná potřeba navržených provozů a možnosti financování investice.

Objekt Jezuitské koleje bude uvolněný, což umožní jeho rekonstrukci a využití pro nové funkce. Návrh možného využití je rovněž předmětem další fáze zpracování této studie.

Jedno doporučení na závěr. Objekt v současné době vykazuje rychle postupující degradaci, která se bude s každým měsícem prohlubovat. **Doporučujeme proto koncepční přístup k objektu a jeho způsobu využití a zajištění okamžitého základního zasanování skeletu objektu.**

## 3 NÁVRHOVÁ ČÁST

## 3.1 VIZE, CÍLE A VARIANTY ŘEŠENÍ

### 3.1.1 Vize a cíle programové náplně objektu

Vize programové náplně objektu akcentuje jeho architektonickou hodnotu, reprezentativní charakter objektu a zároveň potřebu jeho oživení a přiblížení obyvatelům města. Vize programové náplně objektu vychází z analýzy funkcí ve městě, kdy objekt městských lázní se nachází u vstupu do parku, mezi městským divadlem a sportovní halou. Z těchto skutečností pak vychází vize lázní jako polyfunkčního objektu, kde by se měla potkávat kultura, vzdělání i sport.

**LÁZNĚ JSOU KULTURNĚ SPOLEČENSKÝM CENTREM SNOUBÍCÍM V SOBĚ MIX KULTURNÍCH, VZDĚLÁVACÍCH A DOPLŇKOVĚ I SPORTOVNÍCH FUNKCÍ. NOSNOU FUNKCÍ LÁZNÍ JE KNIHOVNA 21. STOLETÍ, SE VŠEMI FUNKCEMI A TECHNOLOGICKÝM ZÁZEMÍM, KTERÉ BUDE V SOULADU S MODERNÍMI TRENDY A ZÁROVEŇ BUDE „OBÝVÁKEM MĚSTA“, KTERÝ VYTVÁŘÍ PRO OBYVATELE MĚSTA BEZPEČNÝ PROSTOR PRO JEJICH VZÁJEMNÉ SETKÁVÁNÍ A PODNĚTNÉ PROSTŘEDÍ KULTIVUJÍCÍ OBČANSKOU SPOLEČNOST.**

Cíle nového využití objektu vycházejí z architektonické studie Vrtiška&Žák a zadání této studie a jsou následující:

- **MULTIFUNKCE – SYMBIOTICKÉ SOUŽITÍ** – objekt v sobě bude snoubit vícero funkcí, které budou ve vzájemné synergii a budou se vhodně doplňovat či podporovat
- **OŽIVENÍ 24/7** – cílem je vytvoření takového programu, který přinese využití objektu během celého dne i týdne
- **NÍZKOPRAHOVOST** – cílem je vytvořit otevřený a zároveň bezpečný prostor, který přitáhne zájem širokého spektra cílových skupin, podníti jejich setkávání, vzájemnou komunikaci a přispěje k řešení problému sociálního vyloučení v Chomutově
- **VYVÁŽENÝ PROVOZ** – objekt bude vyvážený po stránce provozní, veřejné funkce kladoucí nároky na městský rozpočet budou doplněny komerčními provozny, které mají potenciál generovat zisk a částečně tak pokrýt provozní náklady objektu.

Návrh předpokládá oživení centra města a přilehlého parku díky nové veřejné funkci nahrazující bývalé městské lázně, které měly i společenskou funkci místa setkání. Návrh programové náplně se zároveň snaží novou náplň částečně prolnout s původní funkcí objektu – městské lázně, kdy do suterénních prostor umísťuje wellness provoz (sauny, masáže, fyzioterapii apod.). Tento odkaz podpoří i skokanské můstky ponechané v původní bazénové hale.

Návrh se snaží zúročit potenciál budovy, která nezapře svůj reprezentativní charakter, jakož i potenciál stát se „funkční křižovatkou mezi parkem a městem“<sup>2</sup>. Městské lázně se mohou stát určitou vstupní bránou do městského parku, stát se jeho nedílnou součástí a vtáhnout do parku život.

Důvody volby nosné funkce objektu jako knihovny 21. století jsou uvedeny v závěru analytické části. Pro doplnění však zde ještě shrnujeme poznatky související se stávajícími prostory knihovny v Jezuitské koleji, které měly na volbu nosného programu vliv:

- Jezuitská kolej, kde nyní sídlí knihovna, je historický objekt, který sice svým charakterem konvenuje s filosofií knihovny, nicméně v současné době již značně limituje její další rozvoj ve smyslu moderních trendů knihovny 21. století. Objekt je rozčleněný na menší místnosti, což znemožňuje prolínání některých aktivit a pojetí knihovny jako otevřené instituce.
- Objekt Jezuitské koleje v současném stavu vyžaduje rekonstrukci. Především je třeba provést nové rozvody silnoproudu a rovněž slaboproudu (silné zdi neumožňují přenos bezdrátového signálu). V případě, že by knihovna zůstala ve stávajícím objektu, byla by nutná jeho zásadní modernizace a „upgrade“, který by umožnil doplnění některých funkcí. I přes tuto nemalou investici by však potřeby knihovny ve smyslu stávajících knihovnických trendů nebyly zcela naplněny. Mimo jiné by chyběly prostory pro další rozvoj.

Objekt lázní by měl cílit na různé cílové skupiny, obyvatele Chomutova různého věku i sociálního statutu, a motivovat je k vzájemné interakci, setkávání.

Cílové skupiny je možné charakterizovat následovně:

- veřejnost – dospělí – využívají jak kulturních a vzdělávacích služeb knihovny, tak i nabídky wellness a prozatím nespecifikované nabídky v pronajímatelných prostorách
- rodiče s dětmi – využívají jak kulturních a vzdělávacích služeb knihovny, tak i prozatím nespecifikované nabídky v pronajímatelných prostorách (např. v případě zábavního centra s hernou pro děti)
- školní skupiny - využívají kulturních a vzdělávacích služeb knihovny
- teenageři – využívají jak kulturních a vzdělávacích služeb knihovny, tak i prozatím nespecifikované nabídky v pronajímatelných prostorách (např. v případě indoorového skateparku, parcouru, lasegame apod.)
- senioři - využívají jak kulturních a vzdělávacích služeb knihovny, nabídky cvičení pro seniory v tělocvičně, tak i nabídky wellness a prozatím nespecifikované nabídky v pronajímatelných prostorách
- návštěvníci města – využívají kulturních služeb knihovny, nabídky wellness a prozatím nespecifikované nabídky v pronajímatelných prostorách
- pracovníci Chomutovské knihovny – specifická cílová skupina využívající kancelářské prostory a technické zázemí knihovny

### 3.1.2 Varianty řešení

V následující kapitole předkládáme dvě varianty řešení, které se v zásadě liší především návrhem na ubourání poloviny dilatované a částečně vnořené administrativní části objektu.

---

<sup>2</sup> Architektonická studie Vrtiška&Žák

První varianta spočívající v ubourání objektu vychází z původní architektonické studie Vrtiška & Žák. Druhá varianta pak nově navrhuje řešení objektu bez ubourání této části. Varianty vychází z poněkud odlišného pochopení původní architektonické koncepce objektu, kdy u první varianty je administrativní část objektu považována za jakýsi dilatovaný přístavek a jeho ubouráním se snaží o zjednodušení hmotové kompozice objektu. U druhé varianty se pak spíše kloníme k pojetí administrativní části jako svébytné funkční jednotky vnořené do velké haly bazénu, přičemž hlavním principem architektonické pojetí objektu jako kontrastu dvou do sebe prolnutých hmot.

Původní podkladová studie Vrtiška & Žák byla posouzena a návrh v obou variantách byl upraven v návaznosti na úpravu stavebního programu a zjištění potřeb Chomutovské knihovny. Došlo také k další úpravě navržených provozů, kdy mimo jiné formou participativních metod bylo vyhodnoceno, že některé provozy v dané lokalitě nemají dostatečné opodstatnění nebo by způsobovaly odliv funkcí z jiných míst (např. z městského divadla). Nakonec došlo k významnému posílení technických prostor objektu tak, aby byl po technické stránce plně funkční.

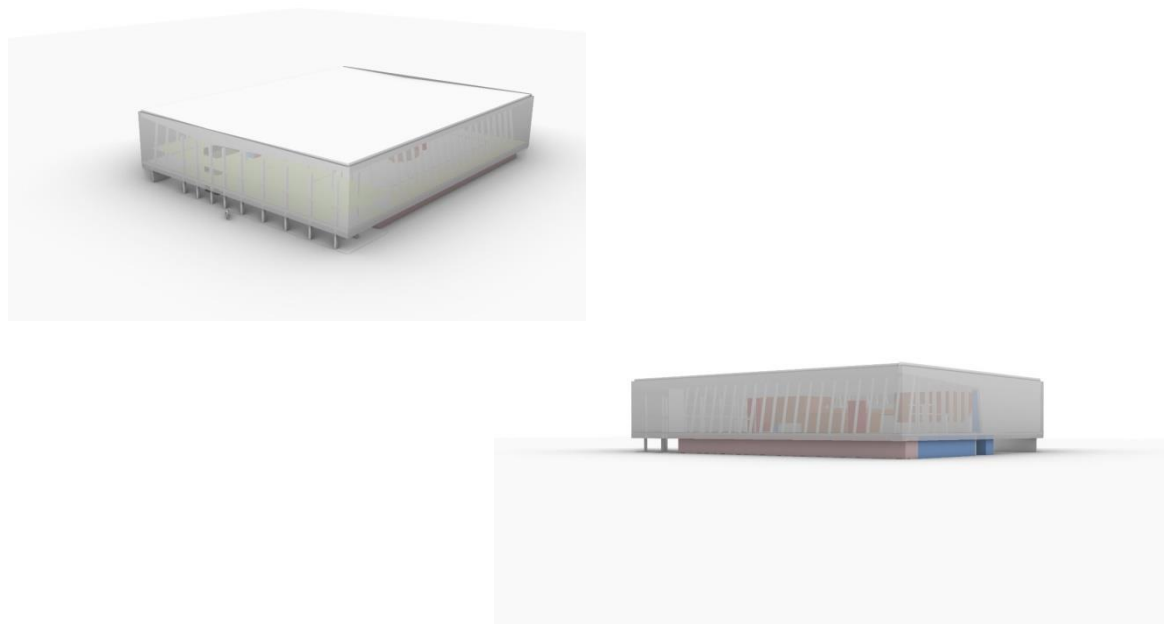
Řešení variant bylo v této fázi pouze rámcové. V závěru této kapitoly je určena zvolená varianta, která je dále podrobně rozpracována a je pro ní i zpracována implementační část.

### 3.1.2.1 Varianta s ubouráním objektu

Tato varianta vychází z návrhu architektonické studie Vrtiška & Žák. V této variantě je přistoupeno k poměrně zásadní kompoziční změně, v rámci které dochází k **ubourání nižší hmoty směrem k městu**. Objekt tak ztrácí původní výraz kompozice dvou hmot a snaží se o zjednodušení hmotové kompozice do podoby pravidelného kvádru. Ubourání umožní zkompaktnění hmoty budovy a vznik hlavního vstupu na ose domu. Do získaného pevně ukotveného skeletu objektu jsou pak vetknuty nové provozy a funkce ve formě otevřených či uzavřených jednotek, plynule propojených komunikacemi a schodišti.

V návrhu dochází k náhradě výrazně strukturovaných fasád translucentními tepelně izolačními panely z dutinkového plastu, který zaručuje dostatek denního světla, efektivním způsobem řeší opláštění budovy a percepčně snižuje její hmotnost. Ve večerních a nočních hodinách zároveň produkuje provoz přirozené prosvětlení fasády. Paradoxně se ale ubouráním části může hmota budovy při denním světle jevit od městského jádra jako větší.

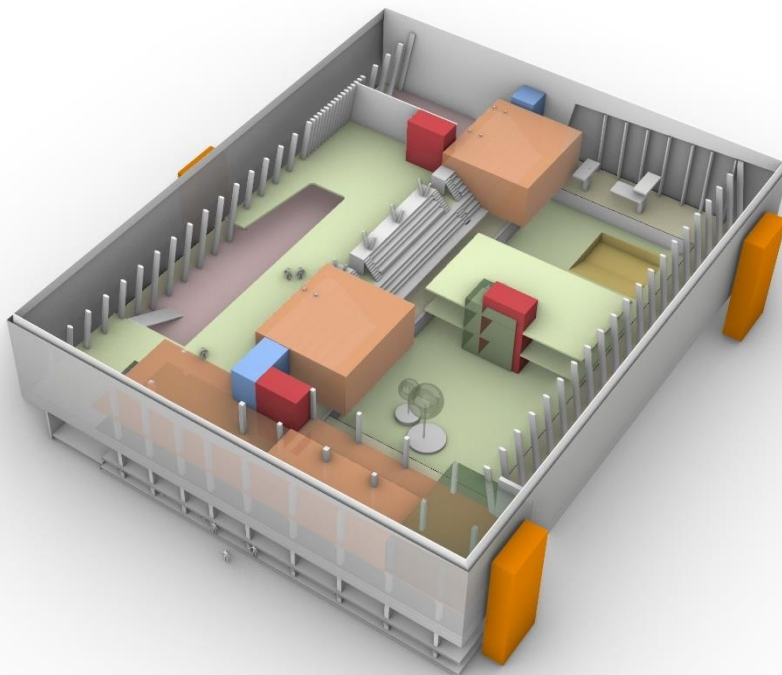
**Obrázek 15: Varianta s ubouráním objektu**



Varianta je dále charakterizována následujícími přístupy a prvky:

- zůstává zachován nosný skelet s původními konstrukčními prvky, včetně charakteristických dominant interiéru
- do obnažených skeletů se budou následně vestavovat nové hmoty funkčních celků
- prostory původní bazénové haly budou zachovány včetně tribun a skokanských můstků
- centrální vstup je z 1. PP
- vzhledem k tomu, že prostory mimo bazénovou halu neposkytují dostatek prostor pro potřeby knihovny, je do bazénové haly vestavěn vícepatrový objekt sloužící volnému výběru
- prostory určené pro funkci knihovny nemohou saturovat veškeré požadavky Chomutovské knihovny, část funkce knihovny by tak pravděpodobně musela zůstat v Jezuitské koleji
- centrální pult knihovny je situován v bazénové hale
- společenský sál s kapacitou 120 osob je situovaný v místě dnešního dětského bazénu.
- původní prostory tribun budou využity pro malé přednáškové sály
- wellness je situován v 1. PP na místě přepouštěcí nádrže
- zbytek 1. PP je určen doplňkovým provozům, které je možné realizovat i jako komerční pronájem (možno rovněž formou shell&core)
- v 1. PP u centrálního vstupu (v místech, kde byly původně umístěny provozy saun a vodoléčby) je navržena restaurace/lobby bar
- nově vzniklé funkční jednotky budou propojeny důmyslným systémem pochozích ramp a schodišť
- prosvětlení objektu je nutno řešit světlíkem

Obrázek 16: Varianta s ubouráním objektu - interiér



**Výhody této varianty jsou následující:**

**Stavebně - technické parametry:**

- jednodušeji řešitelné tepelné mosty
- jednodušší povrchová úprava fasád (fasádu by mohl dodávat jeden dodavatel oproti materiálově složitější druhé variantě)
- menší celkový vytápěný prostor (ale nutno zohlednit 4 738 m<sup>3</sup> neefektivního vytápěného halového prostoru mezi šikminami bazénové haly a novým pláštěm navíc)

**Údržba:**

- menší nároky na údržbu, odpadá údržba venkovních teras a rampy

**Stavební program a provoz:**

- větší využití bývalé bazénové haly pro volný výběr díky vestavbě pater. K tomuto využití ale dochází za cenu potlačení aktivizační složky činnosti knihovny v tomto prostoru.

**Nevýhody této varianty jsou následující:**

**Stavebně - technické parametry:**

- horší možnost etapizace, předpoklad nutnosti jedno etapového provedení
- řešení vyžaduje světlík nebo umělé osvětlení (pro osvětlení tmavých koutů)
- řešení vyžaduje alespoň 3 CHÚC nuceně odvětrávané a stavebně izolované
- zvyšuje se kapacita vytápěného halového prostoru (vytápí se navíc o 4 738 m<sup>3</sup> nevyužitelného halového prostoru mezi šikminami stávající fasády a novým opláštěním)
- ubourává se kancelářská část, přitom ve výsledku je třeba následně vestavět nízká otevřená patra do hodnotných prostor bazénové haly

- vzduchotechnické jednotky bude nutné umísťovat na příhradovou konstrukci (předpokládá se přitom nutnost zesílení konstrukce, obtížně řešitelné budou vibrace)

**Stavební program a provoz:**

- nástup do objektu je níže než úroveň ulice (restaurace, umístěná v 1.PP této části objektu, nebude dobře vidět z úrovně komunikace)
- chybí vizuální kontakt s exteriérem, z čehož vyplývá, že alespoň u kanceláří bude nutné nahradit polykarbonát sklem nebo zřídít denní místnosti
- kvůli malé hloubce traktů vychází část hygienického zázemí při fasádě, což není příliš efektivní řešení
- prostory poskytují menší příležitost rozvoje knihovny (většinu prostor zabírají regály a kanceláře)
- řešení poskytuje malé možnosti rozvoje čelního traktu směrem do města (zvětšení restaurace atp.)
- při zohlednění všech potřeb a požadavků Chomutovské knihovny vychází knihovní provoz jako nespojitý a provozně obtížnější než ve druhé variantě, a to včetně úklidu a transportu knih
- velmi obtížně řešitelné je vzájemné bezbariérové propojení jednotlivých částí objektu díky nutnosti zachovat tribunu a rozumnou světlou výšku u knihovních pater
- umístění jednotlivých oddělení v bazénové hale neumožňuje efektivně (akusticky) oddělit dětské oddělení od oddělení beletrie a naučné literatury.

**Vzhled:**

- polykarbonát ve dne nepůsobí průhledně, efekt přenosu vnitřního dění na fasádu je patrný spíše večer a v noci
- velký prostor bazénové haly, který má svojí architektonickou hodnotu, je rozdělen vestavěním pater a tedy tak nebude vnímán
- bude zřejmě nutné realizovat při fasádě venkovní úniková požární schodiště jako doplněk 3 CHÚC vedoucích vnitřkem domu

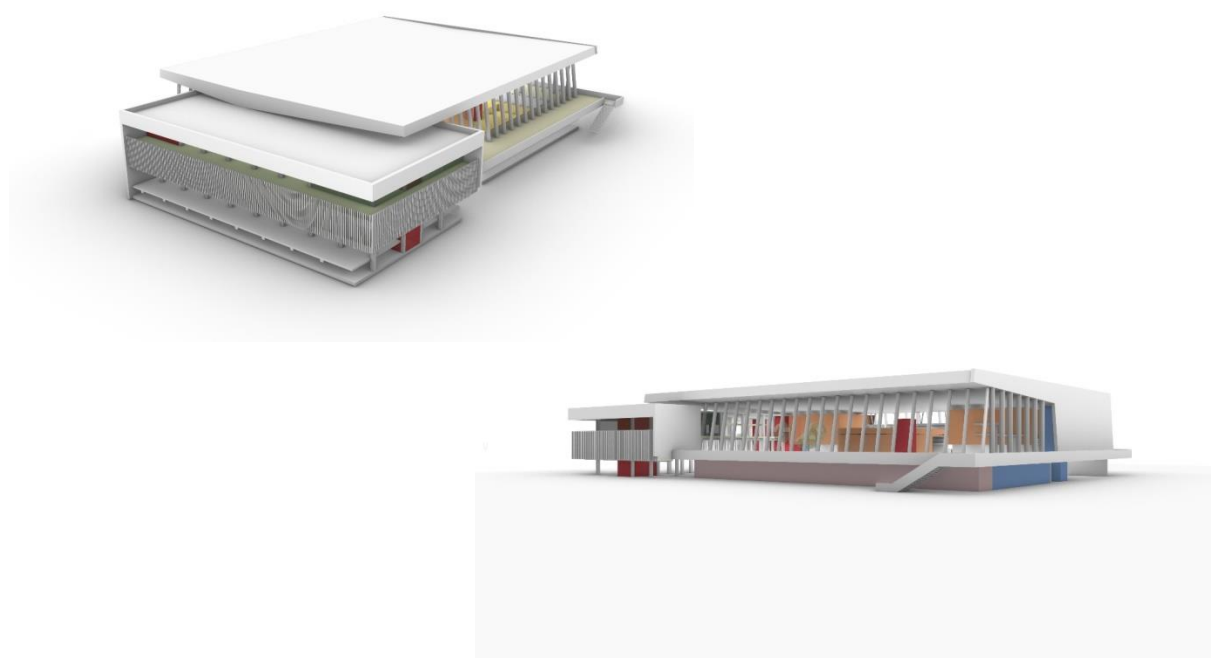
### 3.1.2.2 Varianta bez ubourání objektu

V rámci této varianty není ubourána administrativní část a návrh konverze tak více ctí estetické hodnoty původního návrhu. Varianta pracuje s objektem ve stávající hmotě a formě a pokouší se využít danosti objektu ve prospěch knihovního provozu.

Tato varianta klade zvláštní nároky na vylepšení tepelně-technických vlastností pláště. V úrovni studie bylo zjištěno, že modernizace fasády je technicky možná, v dalších fázích bude nutné prověřit statickým výpočtem možnosti přetížení stávajících nosných prvků. Proběhla koncepční konzultace s firmou Sipral (Ing. Kumprecht).

Do objektu jsou stejně jako v první variantě vetknuty nové provozy a funkce ve formě otevřených či uzavřených jednotek, ovšem v menší míře.

**Obrázek 17: Varianta bez ubourání objektu**

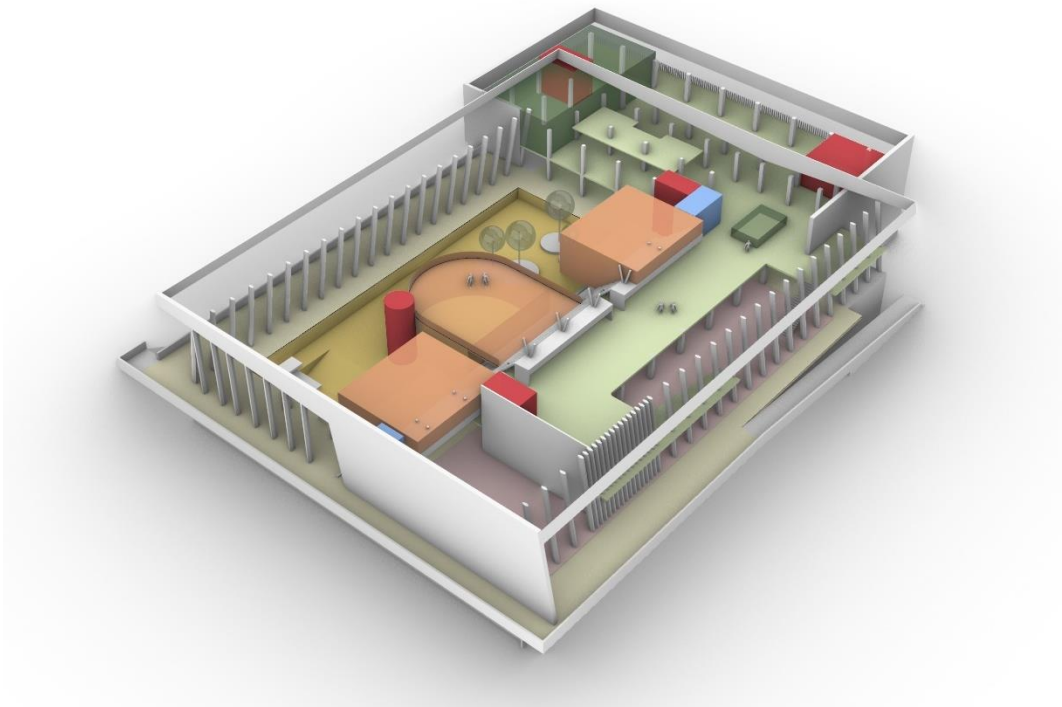


Varianta je dále charakterizována následujícími přístupy a prvky:

- zůstává zachován nosný skelet s původními konstrukčními prvky, včetně charakteristických dominant interiéru
- do obnažených skeletů se budou následně vestavovat nové hmoty funkčních celků
- prostory původní bazénové haly budou zachovány včetně tribun a skokanských můstků
- centrální vstup je z 1.NP
- provoz knihovny využívá stávajících prostor administrativní části a existujících pater
- prostory určené pro funkci knihovny plně saturují veškeré požadavky Chomutovské knihovny
- centrální pult je situován v jihozápadním rohu objektu
- do bazénové haly je vložen objekt multifunkčního sálu pro vzdělávací programy dětského oddělení, nicméně tak, aby byla hmota bazénu byla co nejméně rozrušena a byla zachována monumentálnost prostoru

- umístění provozů umožňuje efektivní oddělení (akustické) dětského oddělení od beletrie a naučné literatury
- společenský sál s kapacitou 120 osob je situovaný v místě dnešního dětského bazénu.
- původní prostory tribun budou využity pro malé přednáškové sály
- wellness je situován v 1. PP v místě původního prostoru saun a vodoléčby (bude využito stávajícího instalačního mezipatra pod podlahou)
- zbytek 1.PP je určen doplňkovým provozům, které je možné realizovat i jako komerční pronájem (možno rovněž formou Shell&Core)

**Obrázek 18: Varianta bez ubourání objektu - interiér**



**Výhody této varianty jsou následující:**

**Stavebně - technické parametry:**

- jednodušší etapizace a možnost transformace objektu po částech (bazénová hala ve 2.etapě i při plném programu knihovny ve zbytku objektu)
- menší náklady na demolici a likvidaci odpadu, využijí se stávající nosné konstrukce v celé míře
- menší míra destruktivních stavebních zásahů do nosných konstrukcí a vestaveb
- možnost využít terasy pro úniky v případě požáru, jednodušší požární řešení
- VZT jednotky lze umístit na nižší betonovou střechnu, která je z tohoto pohledu vhodnější

**stavební program a provoz:**

- větší hloubka traktů umožňuje efektivnější využití prostor (kanceláře a stoly u oken, střed potřebné hygienické a technické zázemí)
- plynulejší provoz a návaznosti pohybu osob a knih, provázanost oddělení
- možnost efektivního oddělení dětského oddělení od beletrie a naučné literatury

### **Nevýhody této varianty jsou následující:**

#### **stavebně - technické parametry:**

- větší technické nároky na řešení tepelných mostů (nosníky prosklené fasády, konzoly pavlačí)
- nutnost řešit fasády povrchovou úpravu (stávající mozaika zašpiněná a objekt bude nutné zateplit)

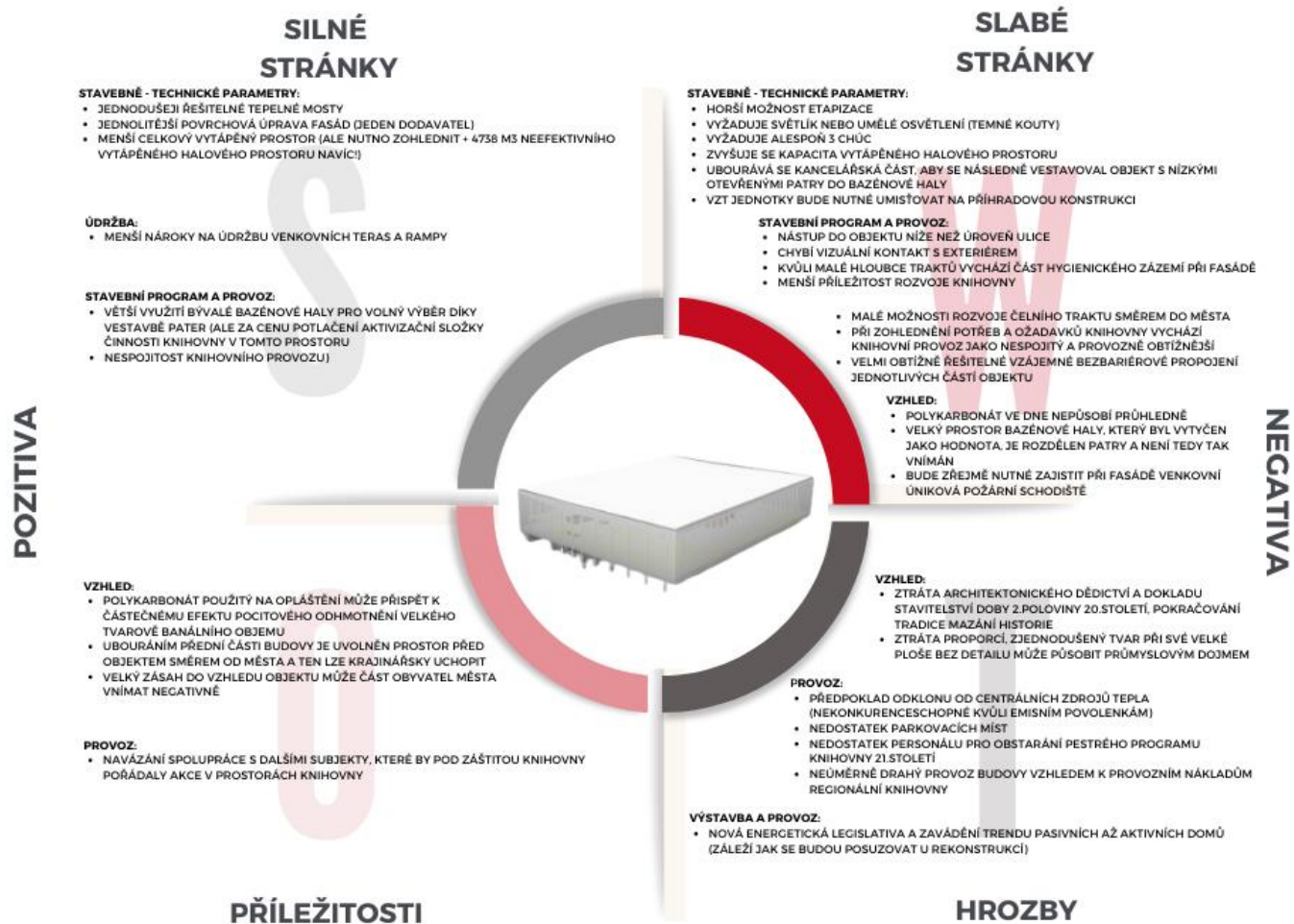
### **3.1.2.3 Porovnání variant a volba varianty pro návrh**

**PO POROVNÁNÍ OBOU VÝŠE UVEDENÝCH VARIANT DOPORUČUJEME VARIANTU BEZ UBOURÁNÍ OBJEKTU, KTERÁ JE DÁLE DETAILNĚ ROZPRACOVÁNA.**

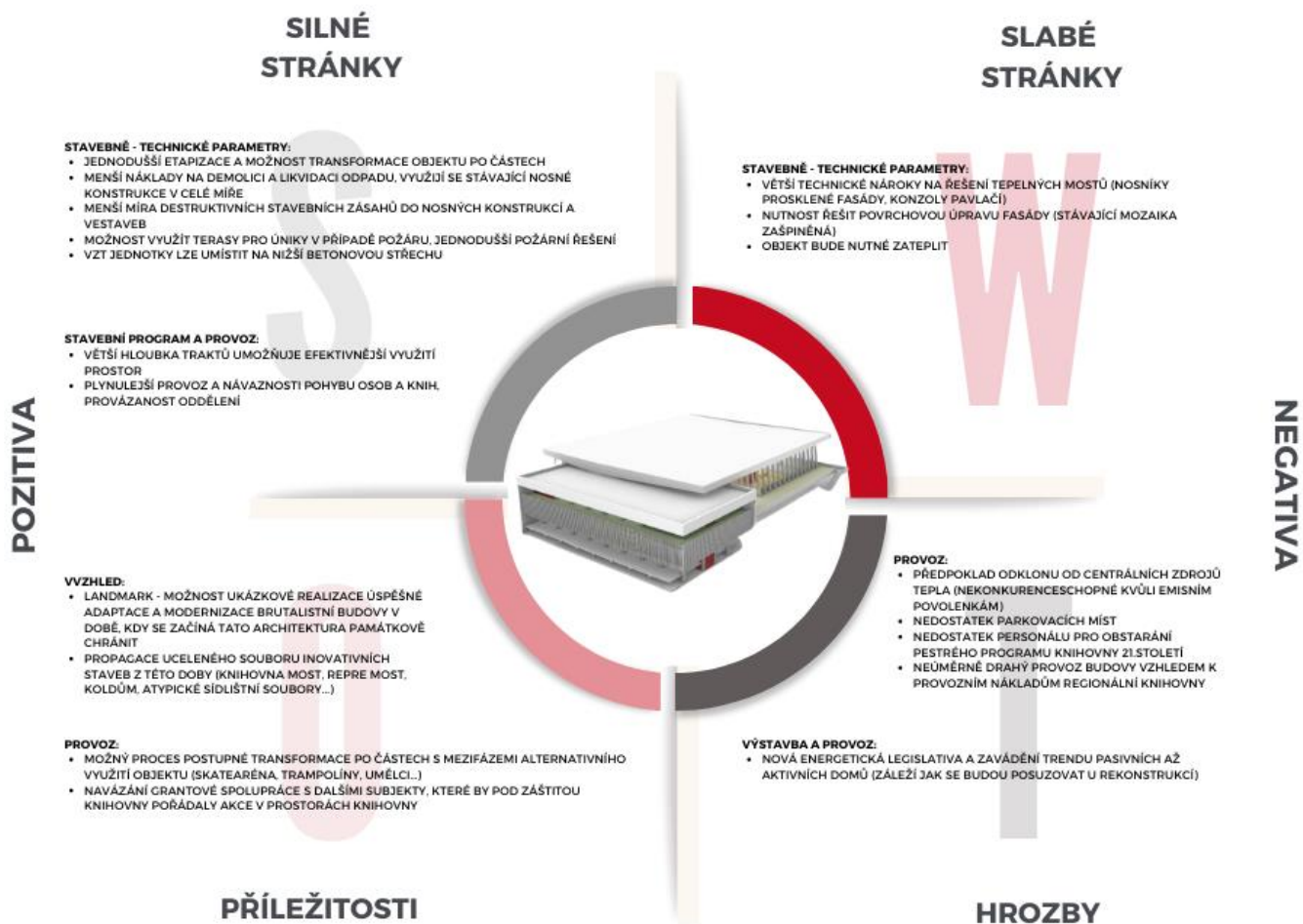
Varianta s ubouráním objektu byla vyhodnocena jako méně vhodná především s ohledem na to, že knihovní provoz dokáže dobře využít stávající hloubku traktu (potřeba zázemí, skladů, toalet atd.) a při ubourání by potřebné plochy chyběly. Muselo by se návazně řešit vestavěním pater do bazénové haly, čímž by se popřela její architektonická hodnota a rovněž by jednotlivá oddělení byly hůře oddělitelná (jde především o oddělení dětské části od beletrie a naučné literatury). Ani argument se zmenšením vytápěné plochy není příliš validní. Odbouráním přístavku se sice sníží objem vytápěného vzduchu o cca 3800 m<sup>3</sup>, ale narovnáním fasád, jak navrhovala podkladová studie, dojde naopak k nárůstu objemu vytápěného vzduchu v halovém prostoru o cca 4700 m<sup>3</sup>.

Kompletní SWOT analýzy obou variant jsou na následujících stránkách.

## Varianta 1: S ubouráním administrativní části



## Varianta 2: Bez ubourání administrativní části



## 3.2 NÁVRH KNIHOVNY 21. STOLETÍ

### 3.2.1 Celkový popis řešení

#### 3.2.1.1 Širší vztahy a urbanismus

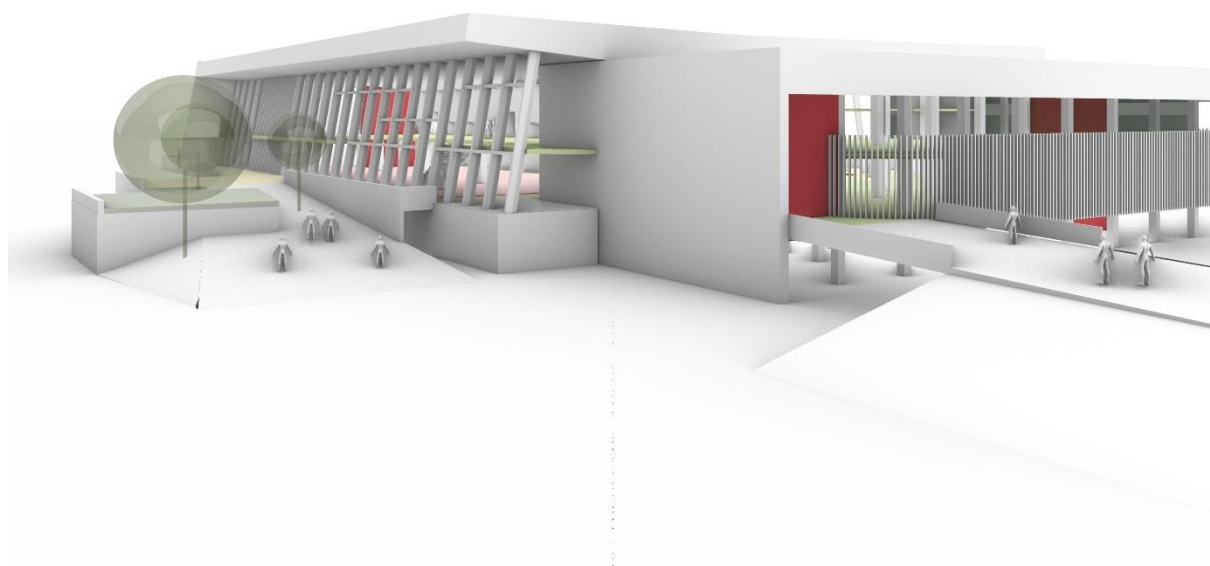
V rámci města je objekt umístěn na velmi hodnotném místě a zvolená veřejná funkce spolu s doplňujícími komerčními provozy mají potenciál objekt i jeho okolí aktivovat. Stávající objekt je umístěn jako významný solitér v parku, svou orientací reaguje na sousední sportovní halu a městské divadlo.

Objekt se nachází v území vymezeném pro zpracování území studie ÚS-8. Pro plochu ZP v 7-P6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8m. Pro plochu 7-P6 je přípustná přestavba budovy lázní pro účely kulturní, vzdělávací, sociální, sport, wellness služby.

V současné době je zpracovaná Studie revitalizace Městského parku v Chomutově, která je k dispozici zde <http://www.chomutovskypark.cz/>. V této studii je řešeno i okolí bývalých městských lázní a návrh využití městských lázní je třeba se studií parku provázat.

Výrazný zásah je třeba provést do předpolí objektu. Nyní je čelní fasáda z větší části zakryta neudržovanými keři tisu. Zeleň je třeba odstranit (nutno projednat výjimku, neboť tis je zákonem chráněná dřevina) a průčelí odhalit. Předprostor by měl být celkově upravený a navazující na atmosféru městského jádra. V návrhu jsou akcentovány dva vstupy do knihovny. Nový hlavní vstup v jižní fasádě se prolamuje skrze stávající lamelový rastr. Motiv lamel je zachován a využit k navedení návštěvníka k novému centrálnímu vstupu po rampě z uličního prostoru, který je přesazen výše než stávající pata domu.

**Obrázek 19: Objekt lázní - předpolí**



V návaznosti na vstup do parku je navrženo transformovat stávající poměrně úzkou a dlouhou, i když architektonicky výraznou, rampu do krajinného řešení, ve kterém se prolíná systém ramp a

pobytových schodišť s dvěma moduly, z nichž jeden plní funkci zázemí parku s malou restaurací a druhý slouží jako vstup do pronajímatelné jednotky v suterénu objektu bývalých městských lázní. Cílem je park více prolnout s budovou a naopak. Toto řešení je třeba chápat jako maximální variantu, která výrazně prospěje propojení objektu s parkem, pro jeho konverzi však není nezbytná.

Svou polohou a orientací nabízí objekt hodnotné výhledy do parku a na město, což je vhodné podpořit a využít pro utváření pohody v interiéru. Vzhledem k cíli aktivovat více park se návrh snaží o propojení interiéru s exteriérem jak fyzicky, tak vizuálně.

Při návrhu transformace nejbližšího okolí je kladen důraz na zachování stávajících mohutných stromů v blízkosti bazénu.

Z hlediska obslužnosti objektu je nutné zajistit příjezd hasičského vozidla ke všem klíčovým únikovým cestám, zejména pak k centrální chodbě v suterénu, která plní funkci páteřního únikového koridoru. Dále je návrhem umístěno zásobování a hospodářská část včetně logistiky knih. Tyto funkce jsou kumulovány při jihovýchodní fasádě, která je odvrácená od městského parku. Zásobovací dvůr je řešen pohledově bez nakládacích ramp a odpadového hospodářství, které je skryto v útrobách domu. Není cílem, aby vznikl „zadní dvorek“, přesto bylo nutné fasády priorizovat a zvolit rozdílný přístup ke každé z nich.

### 3.2.1.2 Parkování

V rámci územní studie zmíněné v předchozí kapitole je třeba vyřešit parkování pro celou lokalitu tak, aby byly vzájemně koordinovány potřeby všech umístěvaných a stávajících funkcí. V současné době se v docházkové vzdálenosti nachází několik parkovišť, které by mohly potřeby knihovny a doplňkových provozů saturovat. Zpracovaná studie nového parku však na místo současného parkoviště za Sportovní halou navrhuje bytovou výstavbu. Parkovací místa by měla být zachována v daném počtu formou podzemních garáží. V tomto ohledu je pak třeba stanovit vhodný režim parkování v těchto podzemních garážích pro návštěvníky okolních budov s veřejnou funkcí. V území je rovněž možné uvažovat o zřízení parkoviště „parkového typu“, tzn. realizaci parkovacích míst pod vzrostlými stromy (toto předkládáme pouze jako námět, tento typ parkování není nyní ve studii navržen).

Dopravní specialista provedl hrubý propočet potřeby stání pro původní a novou funkci a pro lázně s přidruženými funkcemi by vycházelo cca 60 míst, zatímco pro knihovnu s komerčními provozy na suterénu 250 – 300 stání výpočtově. Tyto výsledky vychází z odlišných směrných jednotek pro bazén a knihovnu, u bazénu se vychází z počtu návštěvníků a u knihovny se výpočet odvíjí od m<sup>2</sup>. Je zřejmé, že knihovna je prostorově velkorysá (je započtena i plocha bývalých tribun atd.) a nabízí zázemí pro časově odlišné akce (např. rozlehlé dětské oddělení bude v dopoledních hodinách vytížena převážně školami, které nároky na parkování nekladou), je tedy možné uvažovat, že souběžnost se nerovná prostému součtu maxim jednotlivých funkcí.

Odborný hrubý odhad minima nutných stání k zajištění je 50 míst minimálně, optimálně okolo 75 – 100 míst, tedy plochy min cca 100 x 21 m<sup>2</sup> (rovná se pro porovnání ploše travnatého prostoru od bazénu na východ, kde je v krajinné studii uvažován bosket).

Vzhledem k tomu, že výpočtově vychází výrazný převis parkovacích míst oproti původní funkci, je nutné provést mapování vytíženosti parkovacích ploch v docházkové vzdálenosti, tj. ve vzdálenosti do 300 m od objektu. Sčítání by se mělo udělat 2x - 3x za den, abychom zjistili proměnnost obsazenosti parkovacích ploch v průběhu dne. Toto by bylo ideální zopakovat ve dvou až třech dnech, aby byly počty vypovídající a potvrzené. Z daného sčítání potom jasně vypadne počet stání, se kterými můžeme pro zamýšlené funkce počítat a kolik stání je třeba v lokalitě doplnit. Toto sčítání by bylo vhodné provést před územní studií a zadáním případné architektonické soutěže na konverzi bazénu. Jen na základě tohoto sčítání je možné reálně hodnotit využití parkovišť. Bylo by zásadní chybou

zrušit bez znalosti počtů všechna parkoviště kolem parku a případným převisem pak zatížit například hlavní náměstí.

### 3.2.1.3 Architektonický záměr

V rámci rešerší bylo vyhodnoceno, že stávající budova má své nesporné kvality a pokud se nemá bourat, je vhodné pokusit se vytěžit maximum ze stávajícího stavu. Zvolena byla varianta bez ubourání administrativní části objektu. Nosnou funkcí objektu bude knihovna 21. století.

V analytické části bylo zjištěno, že provoz knihovny bude vyžadovat větší plochy, než které mu byly v původní studii přisouzeny. Z dimenzování potřebných regálů a pracovišť dle požadavků knihovny spolu se studiem daností stávající budovy a vhodnosti jejích částí pro určité typy aktivit vyšlo řešení, které bylo rozpracováno dále. Zároveň byly některé části programu navrženého v původní studii vyhodnoceny jako ne zcela vhodné v daných podmínkách buď z důvodu malé poptávky, nebo konkurence jiným stávajícím provozům (taneční škola, sál pro 350 lidí).

Hlavní nové architektonické motivy konverze:

- V bazénové hale bude realizován interiérový park se stromy či výraznými výtvarnými díly. Typologie prostoru bude nová na pomezí parku/oranžerie, dětské herny a knihovny
- Rampa směrem od parku je transformována v pobytovou krajinu, bude zdůrazněna její pobytová a propojovací funkce včetně doplnění prostor pro funkce parku. Ztvárnění rampy navazuje na park a je pojata jako krajinný prvek.
- V návrhu stejně jako v původní studii dochází k aktivaci suterénu a jeho propojení s parkem jak mentálnímu, tak fyzickému.
- Fasádní plášť bude kompletně revidován z pohledu tepelné techniky a řešen v parametrech současných normových doporučení. Ve zvolené variantě je pracováno s návrhem nového členění, které ale oproti první variantě výrazněji koreluje s dynamickým jasným tvarem původních fasád. Celoprosklené stěny budou sejmuty a řešeny zcela znovu v pozici předsazené před stávající nosné ocelové profily, čímž bude eliminován stávající tepelný most. Jednotlivá pole budou zasklena zasklením s vysokým solárním faktorem, zároveň bude sklo řešeno na bázi lidskému oku neviditelných ultrafialových reflexních prvků s ohledem na ochranu ptactva. Stávající plné části pláště budou zatepleny a bude řešeno i stínění.

Fasáda je řešena jako rekonstrukce stávající výrazné brutalistní fasády. Analýza vyhodnotila, že se jedná o výrazný architektonický názor, který je natolik svébytný, že obstojí v prostředí vzrostlé zeleně centrálního městského parku a po úpravách týkajících se hlavně aktivace přízemí bude lokálním landmarkem. Je příležitostí využít konverze bývalého bazénu na knihovnu 21. století a nechat tak vzniknout unikátní atypický prostor, který by jako novostavba nemohl být navržen nebýt toho, že se jedná o konverzi (v současné době by takto prostorově velkorysý objekt překračoval finanční možnosti města a nevyhověl by ani energetickým normám). Bazén jako opuštěná budova pozbyví svou funkci se setkává s programem soudobé a budoucí moderní knihovny, který se neustále vyvíjí podle společenské potřeby. Monolitický skelet s ocelovou velkorozponovou střechou nabízí jak prostory klasických pater, tak velkorysou bazénovou halu a halu vstupu, a navíc architektonicky zajímavé střídání prostor s různou atmosférou. Stejně tak knihovna je definována souborem diametrálně odlišných prostor od volných výběrů a sálů po kanceláře pracovníků a sklady knih a materiálu. Ukázalo se, že lze poměrně dobře zhodnotit prostory bývalých městských lázní programovými požadavky knihovny.

Návrh prozatím neřešení fasádu v dostatečném detailu, jelikož její řešení má významný vliv jak na celkové architektonické vnímání objektu tak také na jeho celkovou energetickou koncepci a jde tak nad rámec této studie. Navržené výtvarné řešení fasády tak vychází z původního autorského návrhu

objektu lázní a zaměřuje se na modernizaci a tepelně technické vlastnosti obvodového pláště. Detailní konstrukční řešení fasády, které pojme fasádu moderním způsobem při zachování brutalistní estetiky (prvotně možné rozpracovat i ve více variantách) si vyžádá další práce, které půjdou více do hloubky a vyřešení problematiku komplexně.

Interiér by měl být zařízen maximálně flexibilně a nadčasově s přemístitelným mobiliářem. Cílem je nedefinovat rigidně děje, které se mohou odehrávat jako spíš poskytnout možnost pro co nejširší škálu událostí při naplnění základního programu. Proto se počítá částečně s posuvnými regály, které se dají v případě pořádání akce typu ples v knihovně, salsa večer v oranžerii apod. srazit k sobě a zabezpečit. Stejně tak sedací nábytek by neměl být těžký a fixní. Upřednostněna by měla být lehká stohovatelná řešení.

V rámci interiéru je vhodné v maximální míře využít a rozvíjet dochované prvky kvalitního orientačního systému a uměleckých děl. Stejně tak některé povrchy by bylo vhodné zachovat (kamenná dlažba ve foyer, schodiště v rámci naučné literatury atd.). Mozaiku umístěnou nyní v dětském bazénu bude nutné přemístit z důvodu instalace akustických opatření v rámci kulturního sálu, navrženo je ale její zachování a prezentace v rámci navazujícího foyer. Výsledný interiér by měl být jasně čitelný a soudobý s cíleným ponecháním některých původních prvků i v surovém stavu jako „archeologického exponátu“.

Doporučujeme přizvat ke spolupráci umělce a formou umělecké soutěže řešit alespoň jednu sochu/objekt ve venkovním prostoru v přímé vazbě na objekt a dále interiérovou instalaci v bazénové hale (objekt vznášející se v prostoru haly/foyer, který by ideálně pracoval se světlem, aby v noci, kdy je objekt uzavřen, dále interagoval s parkem).

### 3.2.2 Popis dispozičního řešení

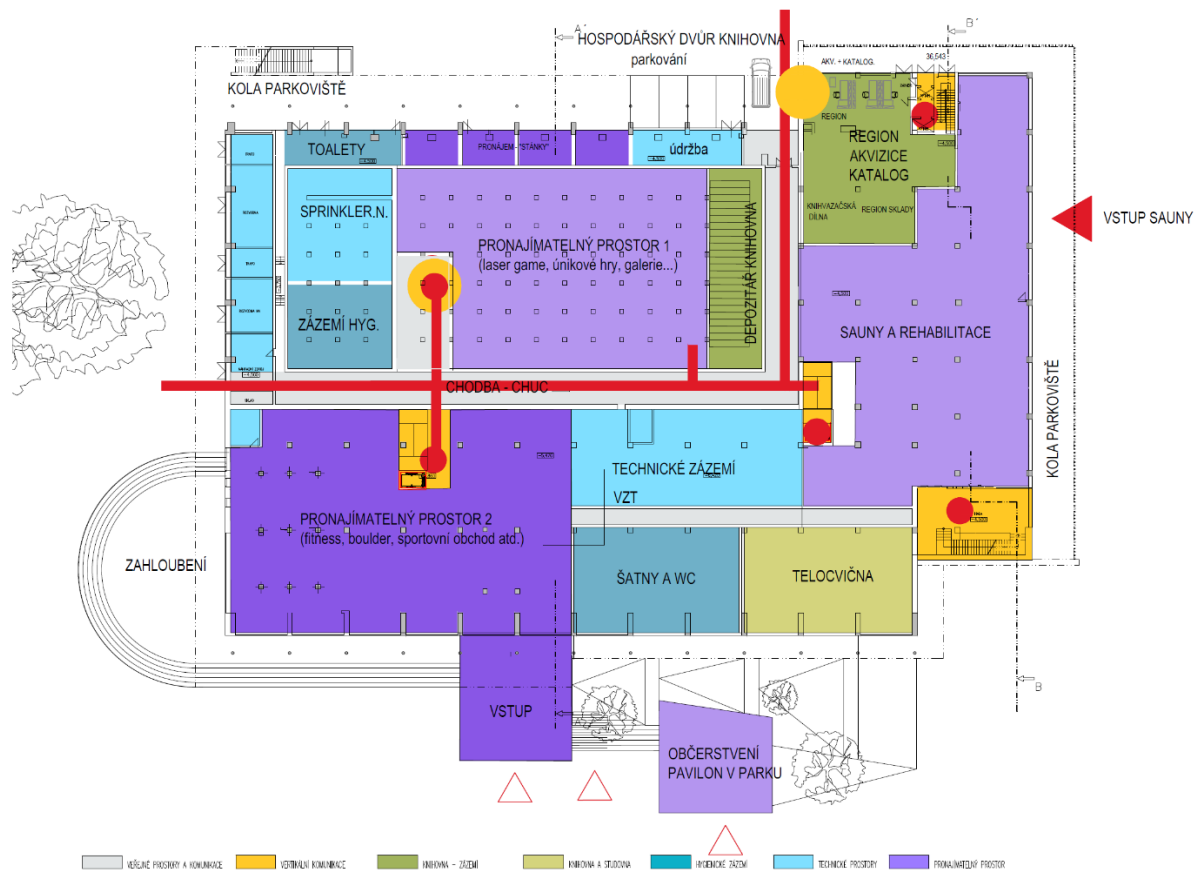
Z hlediska provozu je objekt rozdělen do několika funkčních zón se specifickými nároky:

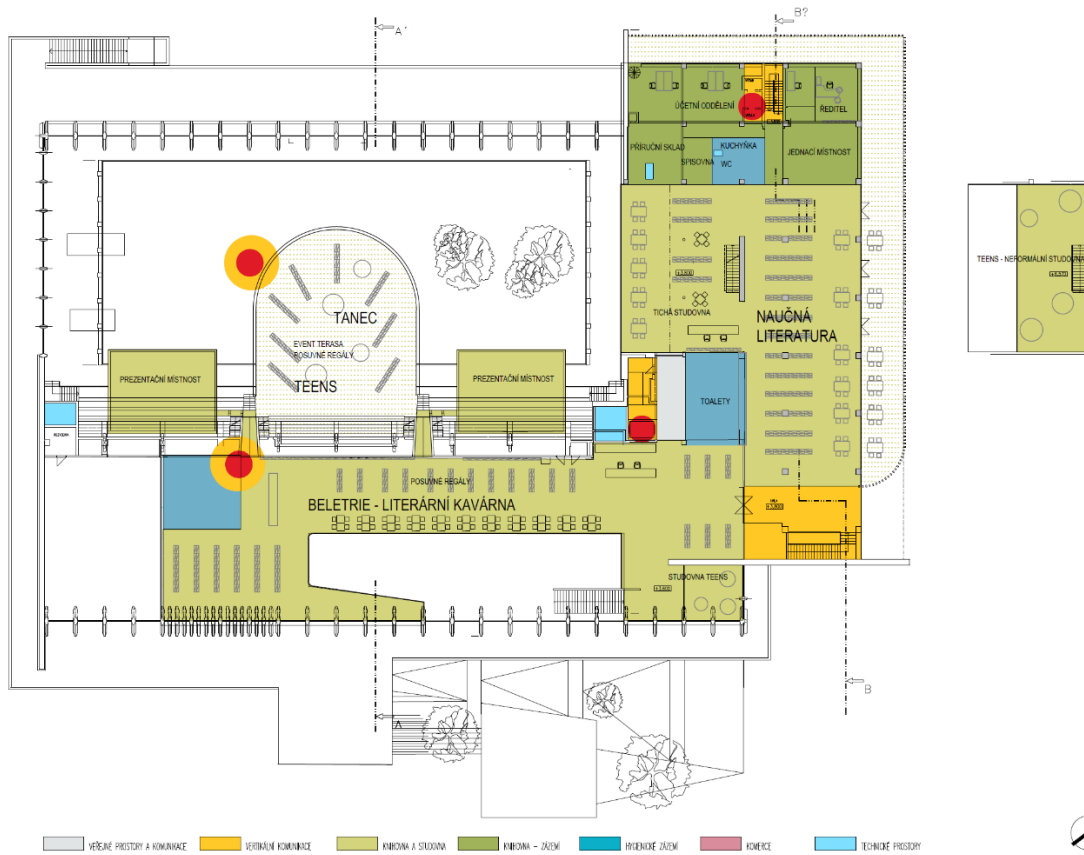
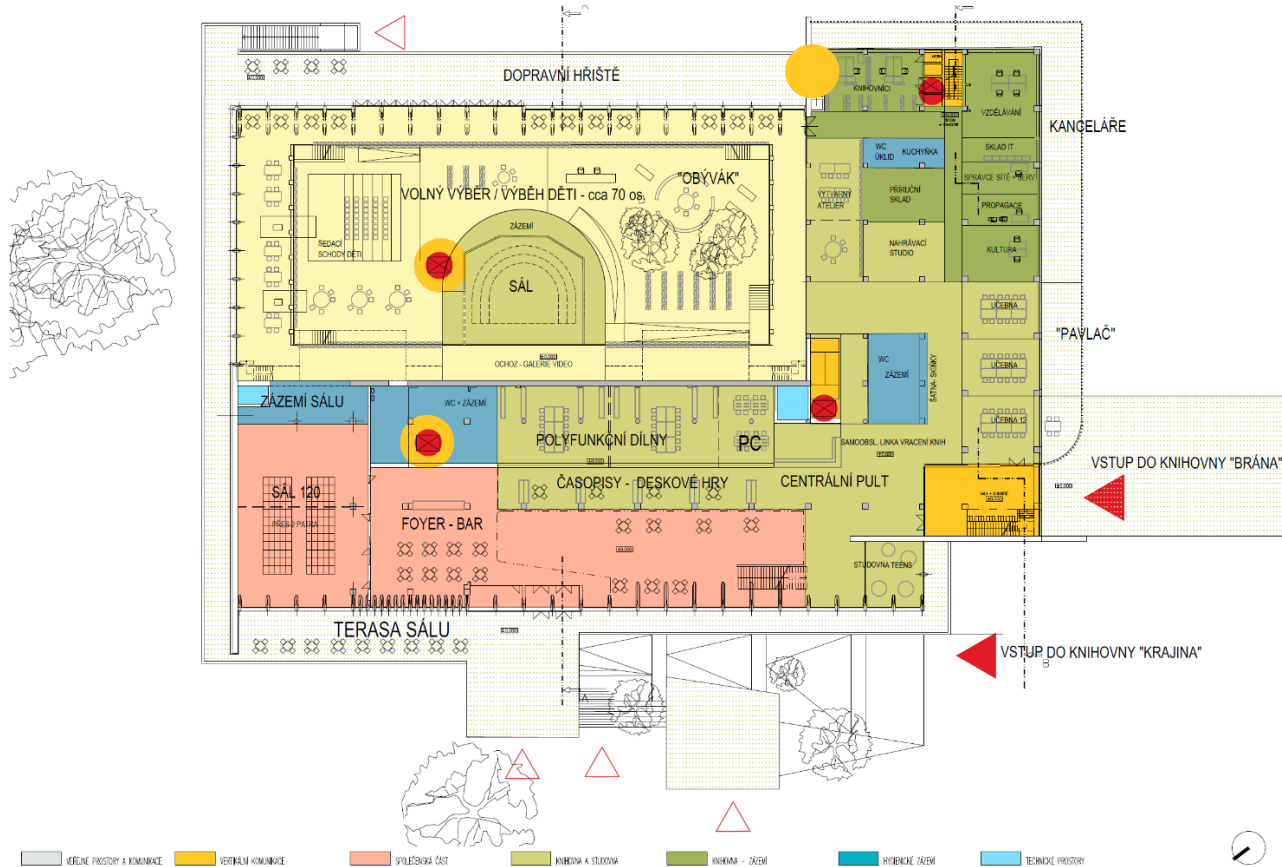
1. Knihovna – nosná funkce objektu, dispozičně jsou prostorové a provozní potřeby knihovny plně saturovány.
2. Společenská část – prostory určené pro společenské, kulturní a vzdělávací účely, které mohou provozně fungovat jak v rámci knihovny, tak je možné je funkčně oddělit a provozovat i samostatně (např. ve večerních hodinách po zavírací době knihovny či o víkendech).
3. Komerční část – prostory pronajímatelné na komerční bázi, jejichž účelem je oživení objektu ale i generování příjmů, který by pokryly část provozních nákladů. Prostory se nachází na samostatném podlaží a mají vlastní vstupy. Funkční využití prostor bude regulováno tak, aby zde nebyly lokalizovány provoz, které nejsou synergické k hlavní nosné funkci objektu.

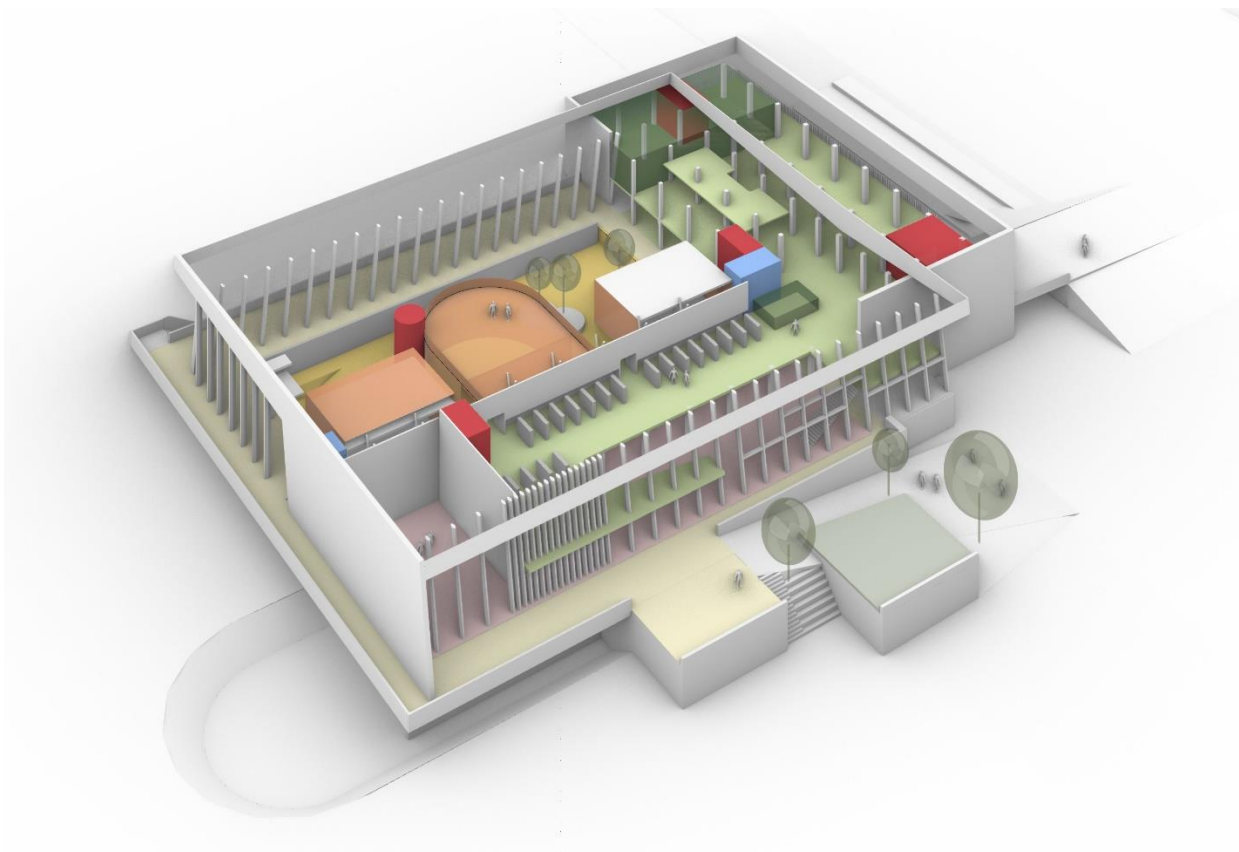
Snahou návrhu je umožnit oddělení společenské části a doplňkových komerčních provozů od provozu knihovny, tzn., aby byly provozně nezávislé a bylo je možné provozovat i mimo otevírací dobu knihovny. Návrh počítá i s dalšími režimovými opatřeními (např. posuvné regály s možností uzamčení pro umožnění průchodu veřejnosti přes knihovní oddělení ve večerních hodinách apod.).

Navržené dispoziční jednotlivých podlaží ukazují následující obrázky. Ve větší podrobnosti pak je v přílohách k dispozici výkresová část.

Obrázek 20: Dispoziční řešení







V následujících kapitolách pak popisujeme specifika jednotlivých provozů.

### 3.2.2.1 Knihovna

#### Centrální pult

V návaznosti na hlavní vstup do knihovny v pozici kloubu se nachází centrální pult, který zajišťuje především administrativní část kontaktu s čtenáři a zároveň plní funkci informačního centra. Na centrální pult navazuje hlavní výtah pro veřejnost a centrální sociální a hygienické zázemí.

Centrální pult je rozcestníkem pro všechny funkční zóny knihovny. Na centrální pult navazuje na stejném podlaží společenská část oddělitelná v době mimo provoz knihovny a dále je z tohoto místa přístup do tří sekcí volného výběru a učeben. Navázán je rovněž na provozní zázemí knihovny (kanceláře, jednací místnost, sklady, servrovna a další IT zázemí atd.)

#### Volný výběr – oddělení beletrie pro dospělé

Oddělení beletrie pro dospělé má charakter literární kavárny. Literární kavárna je situována na ochozu nad vstupní halou. Literární kavárna využívá výhledu do velkolepé zeleně parku a zároveň má výhled i do vstupní haly pod sebou. Regály jsou koncipovány tak, aby se daly srazit k sobě a zabezpečit pro případné využití prostoru mimo provoz knihovny. Literární kavárna je řešena jako samoobslužná z důvodu úspor na provozu. V oddělení beletrie je počítáno s mírnou hladinou stálého hluku, ale bez rušivých prvků jakými jsou hlučící děti. Pro ty je vyhrazeno dětské oddělení.

Řešení má poskytnout ideální prostor pro prezenční četbu v atmosféře klidné kavárny nebo pro práci na notebooku. Může poskytnout i prostor pro setkání rodičů, jejichž děti se účastní programu

v dětském oddělení, pracovní schůzky apod. Doporučujeme i posilovat socializační funkce pro důchodce (odpolední posezení u šachů, četní novin a pozorování dějů o patro níže).

### **Volný výběr – dětské oddělení**

Dětské oddělení je situováno v bývalé bazénové hale. Je ze své podstaty nejživějším prostorem s množstvím různých aktivit od školních programů, autorských čtení po aktivity pohybové typu improvizčního divadla. Z těchto důvodů má prostor méně formální charakter. Součástí dětského oddělení jsou fixní sedací schody využívající sklon v nehlubší části bazénu. Ponechány jsou skokanské můstky jako určité memento původní funkce. Část bazénové haly je řešena jako tzv. „obývací“/interiérový park. Významnými architektonickými prvky interiéru jsou vzrostlé stromy či atypické prostorové struktury/sochy v prostoru bazénové haly využívajícími světlé výšky bazénové haly. Toto řešení umožňuje vysoká nosnost stropů suterénu, tvarování krajiny po bývalém bazénu a mocnost zeminy určí podrobnější návrh ve fázi projektování. Regály jsou vestavěny po krajích bazénové haly (včetně vestavby do zábradlí ochozů). Cílem je nezabrat volný prostor a zároveň vyřešit vysokou odrazivost stávajících stěn (utlumení odrazu). V bazénové hale zůstávají rovněž zachovány ochozy, které mohou sloužit jako promenáda s posezením. V případě, že by prostor nebyl přístupný veřejnosti (pro nečtenáře), pak je možné zde umístit i část volného výběru.

Vzhledem k tomu, že dětské oddělení bude spektakulárním prostorem ojedinělého charakteru, je vhodné řešit možnost návštěvy v tomto prostoru i pro nečtenáře (např. turista, matka s dítětem bez průkazky). Návrh je připraven na to, aby se levá polovina oddělila a byla provozována zvlášť, WC a zázemí má v suterénu navázané na schodiště. Oddělení části volného výběru pro veřejné užívání, je tedy možné, je ale nutné vyřešit provozní řád a kdo bude tuto část personálně zajišťovat (např. část provozovat jako hernu pro děti spravovanou knihovnou). Stejně tak je možné uvažovat o využívání tohoto prostoru mimo otevírací dobu knihovny (např. taneční večery, jóga, dětský program), čemuž rovněž je třeba návrh řešení a režimová opatření přizpůsobit (ochrana fondu, dohled). Tuto otázku návrh zatím ponechává otevřenou, lze ji dospecifikovat v projekční fázi. Návrh možnost otevření části prostoru pro veřejnost (nečtenáře) nelimituje.

Dále je v rámci dětského oddělení situován sál pro projekci, divadlo či další školní programy o kapacitě cca 60 míst (2 školní třídy), který by měl sloužit především školním programům. Může být ale využit i pro mnoho dalších typů aktivit, jedná se o multifunkční prostor. Sál je pojatý jako vestavek do bazénové haly, který však zároveň ponechává bazénovou halu v její otevřenosti a umožní vnímat její monumentálnost.

Strop vestavku je řešen jako terasa, ze které je výhled na celou bývalou bazénovou halu. V této části bude volný výběr beletrie pro teenagery a teens zóna. Terasa zároveň může sloužit jako víceúčelový prostor pro variabilní aktivity (např. pořádání tanečních večerů). Regály budou řešeny jako posuvné, bude možné srazit k sobě a uzamknout a tím zajistit knihovní fond v případě konání večerních akcí. Přístup na terasu je jak z volného výběru beletrie pro dospělé, tak na tento vestavek navazuje výtah propojující všechny tři úrovně objektu (suterén, bazénovou halu a terasu). Hygienické zázemí bazénové haly tak je jak u centrálního pultu, tak v suterénu (1.PP).

### **Volný výběr – oddělení naučné literatury**

Oddělení naučné literatury využívá zvýšeného atraktivního posledního patra v místě stávající restaurace a navazuje tak na původní koncepci prostor. Z bývalé restaurace se nabízí impozantní centrální pohled na bazénovou halu se stromy a přes ní na skokanské můstky a park. Naopak na druhé straně je naučné oddělení ve vizuálním kontaktu s městem. Navazující široká pavlač může být využita jako letní čítárna nebo pracovní skupin. Naučná sekce byla situována v koncové oddělené sekci knihovny tak aby nedocházelo k rušení s jinými provozov. V této poloze je také vyšší možnost

zabezpečení fondu díky jednomu přístupovému bodu (ve volném výběru mohou být i hodnotnější knihy typu encyklopedie atd.).

Naučné oddělení probíhá celé v tichém režimu a součástí je i tichá studovna. Vestavné patro je vybaveno neformálním nábytkem a slouží jako teen zóna v naučném oddělení. V rámci naučného oddělení je navržen pult s knihovníkem a příruční sklad.

### **Čítárny a studovny**

Studijní a čtecí místa jsou rozmístěna rovnoměrně po celé budově v rámci jednotlivých oddělení. Oddělení naučné literatury má svojí vlastní tichou studovnu a dále méně formální čítárnu na vestavěném patře. Oddělení beletrie pro dospělé je celé pojednáno jako literární kavárna, jako čítárna pro veřejnost (vč. neregistrovaných čtenářů) slouží i foyer ve společenské části. V dětském oddělení jsou rovněž umístěna čtecí místa ve volném výběru a na ochozech bazénu.

Pro týmové studium je možné využít dvě prezentační místnosti na tribunách a dále učebny (viz níže).

### **Teen zóna**

V objektu je vytvořených několik teen zón, které budou splňovat specifické nároky této cílové skupiny. Jednak je vytvořeno samostatné oddělení beletrie pro teenagery na terase sálu vestavěného do bazénové haly a dále jsou vytvořeny oddělené teen zóny v západním rohu objektu v 1. i 2 NP.

Předpokládáme, že teenageři budou moci rovněž využít nahrávacího studia.

### **Kancelářské zázemí knihovny**

Kancelářské zázemí je provozně navázáno na služební vstup v jihovýchodním cípu fasády. Obsahuje tyto úseky:

- Ředitelství včetně sekretariátu a zasedací místnosti + Ekonomicko – provozní oddělení (4 kanceláře + spisovna)
- Kanceláře pro oddělení kultury (2 kanceláře a 1 kancelář – dílna pro propagace)
- Kanceláře pro oddělení vzdělávání (1 kancelář)
- Správce sítě (1 kancelář, sklad a servrovna)
- Šatna a kuchyňka s prostorem pro jídlo
- Zázemí pro knihovníky

### **Oddělení regionální knihovny**

Oddělení regionálních funkcí umístěné v rámci suterénu zajišťuje zasílání knih do 35 místních knihoven. Oddělení regionální knihovny je umístěno v 1.PP u vstupu z hospodářského dvora, tedy v místě, kde bude nejjednodušší expedice. Návrh počítá s velkým pohybem knih a potřebou skladu pro cca 300 metrů knih.

### **Oddělení katalogizace a akvizice**

Oddělení katalogizace a akvizice je umístěno spolu s oddělením regionálních funkcí na úrovni suterénu v jenom clusteru v blízkosti depozitáře a skladu.

## Úložné prostory

V rámci knihovního provozu je třeba věnovat dostatek prostor pro depozitáře knih, dále sklady hmotných předmětů a pomůcek k programu, sklady mobiliáře atd. V každém oddělení se nachází příruční sklad.

Větší skladovací kapacity (rezerva pro případný rozvoj fondu) jsou pak v 1.PP v návaznosti na zásobovací dvůr. Návrh počítá s kapacitním depozitem pro až 1200 běžných metrů knih s oboustrannými regály po šesti policích ovládanými manuálně. Ze strany knihovny nebyl vznesen požadavek na elektrické ovládání ani na regulaci vlhkosti, fond je zabezpečen proti dennímu světlu. Část regálů je možné rezervovat pro předmětu a lze pořizovat regálový systém v etapách podle potřeby.

## Sociální a hygienické zázemí, zázemí pro úklid

Hygienické zázemí je navrženo především v klíčových komunikačních uzlech na vertikálních komunikačních jádrech tak, aby bylo v dostatečné docházkové vzdálenosti z prostor navazujících. Hygienické zázemí je zároveň koncipováno tak, aby i po uzavření knihovních fondů byla možnost využívat společenskou část objektu.

Samostatné hygienické a sociální zázemí mají kanceláře v každém patře.

Součástí sociálního zázemí knihovny jsou také šatny, které jsou navrženy na dvou místech. Jednak u centrálního vstupu, kde by byly uzamykatelné skříňky bez obsluhy, a dále v prostorách zázemí foyer, kde by byla sezónní šatna s brigádnickou obsluhou, sloužící výhradně akcím v kulturním sále a navazujícím prostoru. Tato šatna by fungovala na principu pojízdných stojanů na šaty umístěných v uzamykatelné místnosti.

### 3.2.2.2 Učebny, polyfunkční dílny, prezentační místnosti a ateliér

V návaznosti na centrální pult v 1.NP jsou navrženy **3 učebny**. Tyto učebny by měly být vybavené pro různé druhy využití včetně práce notebooky (zohledňuje současný trend, že i senioři upřednostňují počítačové kurzy s prací na vlastním notebooku). Samozřejmostí je vybavení pro projekci. Je třeba počítat s možností úplného zatemnění a vybavení pro prezentaci. Kapacita každé učebny je 12 míst. U těchto učeben je možné zvážit možnost přístupu zvenčí po rampě pro jejich využití ve večerních hodinách po uzavření knihovny. V tomto případě je třeba počítat s možností využití sociálního zázemí situovaného u centrálního pultu. Tuto otázku prozatím ponecháváme otevřenou.

Další učebny mají formu **2 polyfunkčních dílen**. Polyfunkční dílny budou sloužit veřejnosti pro pořádání textilních workshopů, 3D tisku a dalších nerušících nenáročných aktivit. Každá učebna má dostatečný skladovací prostor pro materiály, jinak je zařízena pro univerzální použití. Pro stanovení jejich konkrétního zaměření, specifikaci vybavení a následně i provoz se předpokládá spolupráce se Střediskem volného času Domeček. Kapacita učeben je 12 míst.

V 1.NP vedle polyfunkčních dílen je umístěna **PC učebna** s kapacitou 12 – 16 míst.

V 1.NP je rovněž umístěn **výtvarný ateliér**, který využívá přirozeného denního světla z bazénové haly a blízkosti skladu u kancelářské části knihovny. Vedle ateliéru je umístěno **nahrávací studio**, které bude využitelné i pro veřejnost. Uspokojila by se tak potřeba teenagerů, která vzešla z debaty na focusní skupině.

Nakonec na bývalé tribuně jsou navrženy **2 prezentační místnosti s pevnou elevací**. Do těchto prostor je vstup z 1. NP z prostor literární kavárny (jiné řešení není z technických důvodů možné). Vzhledem k tomu, že tato část knihovny je zároveň volným výběrem beletrie, který je třeba zabezpečit, není vstup do prezentačních místností zcela oddělitelný od provozu knihovny. Využití

těchto místností může být pro přednášky, autorské besedy, promítání, prezentace apod. V návaznosti na potřeby a pravděpodobnou využitelnost je možné uvažovat i o zrušení jedné z místností a ponechání části tribun otevřených (využití např. jako teen zóna).

### 3.2.2.3 Společenská část

Společenská část plynule navazuje na provoz knihovny (centrální pult), ale by měla umožnit pořádání akcí i mimo otevírací hodiny knihovny. Společenská část má samostatný bezbariérový přístup po exteriérové rampě, která bude krajinářsky řešena. Společenská část předpokládá pohyb široké veřejnosti, tzn. i veřejnosti bez čtenářského průkazu, návštěvníků města atd.

Společenskou část sousedící s centrálním pultem tvoří především foyer sálu, které slouží zároveň jako literární kavárna/bar s navazující časopisovou sekcí (uzamykatelné regály) a stolky pro deskové hry. Bar/kavárna slouží i jako catering pro akce v sále a zároveň jako kavárna s možností coworkingu v běžném denním provozu. Zajištění cateringu je možné uvažovat formou pracovníků knihovny či formou pronájmu.

Z tohoto prostoru je přístupná venkovní terasa a rozšíření rampa se sedacími schody umožňující posezení i pořádání venkovních akcí.

Dominantou společenské části je víceúčelový sál pro 120 lidí.

Z foyer jsou přístupné 2 polyfunkční dílny, PC učebna a centrální pult.

Společenská část má samostatné hygienické a sociální zázemí a šatny.

### 3.2.2.4 Pronajímatelné prostory

Pronajímatelné prostory jsou umístěny na 1.PP v kontaktu s rozsáhlým parkem plně nezávislé na provozu knihovny. Záměrem je kombinace veřejné funkce s komerční funkcí, jejíž funkce je ale městem regulovaná. Důvodem pro toto řešení je zlepšení bilance ekonomiky Chomutovské knihovny, kdy přestěhováním knihovny bude nepochybně znamenat zvýšení provozních nákladů. Zároveň by umísťované provozy měly podporovat rozvoj aktivit v parku.

Pronajímatelné prostory je možné řešit na principu Shell&Core. Navržené dispoziční řešení umožňuje časově nezávislý provoz souborů místností tak, aby bylo možné objekt využívat i mimo hlavní provozní dobu knihovny. Tím je splněn i požadavek na oživení městského parku.

Prostor situovaný směrem k městu je předurčen pro provoz **wellness/saunového světa/fyzioterapie/relaxace**. Toto využití má připomenout původní určení objektu a bylo i potvrzeno jako vhodné v rámci analýzy potřeb. Kromě toho provoz wellness využívá instalačního mezipatra, které je zachované po původním provozu lázní. Součástí prostoru může být občerstvení barového typu. Prostor má samostatný vstup. Předpokladem je, že prostor nebude provozovat Chomutovská knihovna, ale bude pronajatý provozovateli s danou určenou funkcí.

Na základě požadavku Chomutovské knihovny je do 1.PP umístěna i **tělocvična**. Uvažováno je o cvičení seniorů, u kterého je dlouhodobě zaznamenáván převis poptávky. Tělocvičnu je ale možné i přiřknout k některému z pronajímaných prostor a provozovat jí na komerční bázi. Toto předpokládáme vyloučit z výsledné situace, jaký program v pronajímatelných prostorách bude realizován.

**Další dva prostory** – prostor situovaný směrem do parku s vysokou světlostou výškou (5,4 m světlá výška od podlahy po spodní líc průvlaků) a prostor přepouštěcí nádrže s pravidelným rastrem sloupové 3x3 m, budou rovněž připraveny pro komerční pronájem provozovatelům. Pro prostory nebude určen konkrétní program, nicméně součástí pronájmu bude výčet aktivit, které nejsou pro objekt bývalých lázní vhodné (aktivity, které se nesnoubí s celkovou filosofií objektu jako kulturně společenského centra). Rovněž tyto prostory mají vlastní samostatné vstupy. Co se týče programu, je

však třeba počítat s tím, že prostory budou méně osvětlené (částečně se nachází pod úrovní terénu a sloupová síň nemá vůbec denní světlo) a stavební příprava v základu nutným pro provoz domu jako celku nepočítá se zvýšenými nároky na TZB, jaké jsou potřebné pro provoz například restaurace.

Vhodný program těchto dvou prostor je například následující:

- zkušebny pro kapely
- squash/padel tenis
- bowling
- posilovna/fitness
- skatepark
- ondoor workout/parcour
- boulder
- indoor lanové centrum
- herna pro děti do 5 let
- pohybová herna/fitpark pro děti nad 5 let
- teen zóna
- lasergame
- únikové hry
- obchodní prostory odpovídající zaměření objektu (knihkupectví, sportovní potřeby, hudební nástroje atd.)
- jakékoliv další aktivity, které oživí objekt a přilehlý park

Naopak jako nevhodný program do tohoto prostoru se jeví:

- tělocvičny pro halové sporty
- stravovací prostory
- ubytování
- aktivity vyžadující vysokoobrátkovou dopravu (skladovací prostory, logistické centrum)
- velké obchodní prostory typu supermarket s potravinami či oblečením

Vzhledem k předpokládanému posílení pobytových funkcí parku při východní fasádě objektu, je zde lokalizovaný hospodářský dvůr omezený na minimum. Část menších prostor při fasádě slouží obsluze objektu (velín, ostraha, úklid), v části jsou ale navrženy veřejné toalety a prostory pro menší občerstvení.

### 3.2.2.5 Provozní zázemí objektu

Vzhledem k velikosti budovy a umístění technologií vyžadujících proškolenou obsluhu je nutné uvažovat s umístěním těchto provozů:

- Technické místnosti a rozvodny
- Sprinklerová nádrž
- Úklidové místnosti
- Pracoviště údržbáře
- Velín
- Sklad údržby
- Šatny zaměstnanců úklidu, ostrahy atd.
- Kapacitní odpadové hospodářství s oddělením odpadů podle kategorie třídění

Většina obslužných provozů je situována do suterénního podlaží buď v návaznosti na centrální chodbu, nebo v případě potřeby u fasády v méně exponovaných pozicích. Výčtu technologických prostor se podrobněji věnuje samostatná kapitola.

## 3.2.3 Základní principy provozu

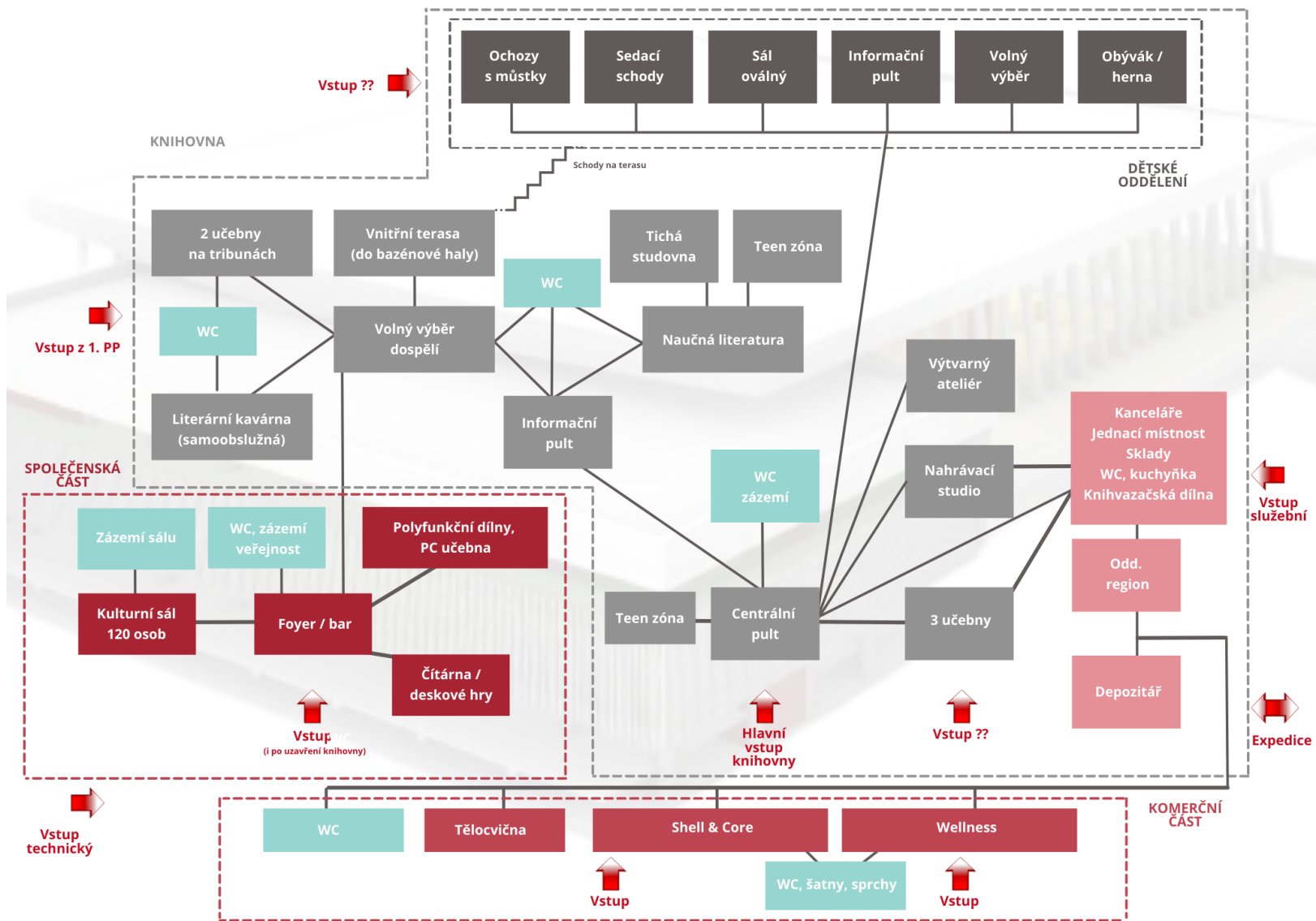
### 3.2.3.1 Provozní celky

V návrhu je objekt účelně rozdělen do zón podle oprávnění k přístupu, tematického určení a akustických parametrů. Dále byla provedena reorganizace vertikálních jader tak, aby lépe vyhovovaly požadavkům na požární bezpečnost a mezní délky úniků.

Podzemní podlaží bylo provozně řešeno tak, aby pronajímatelné celky měly vlastní vstupy zvenku. Pro zásobování lze využít společnou vnitřní chodbu.

Stavební program je navržen s ohledem na zóny s různými požadavky na energetickou náročnost podle času provozu (např. kulturní sál, noční studovny, spodní komerční patro).

Rozdělení objektu schematicky popisuje následující provozní diagram. Z provozního diagramu je patrné rozdělení objektu na jednotlivé zóny, vzájemné vazby těchto zón a jednotlivých prostor (návaznost prostor, přístup k sociálnímu zázemí, vnější vstupy atd.) Vstupy z vnějšku s otazníky představují varianty, které jsou ponechány k rozhodnutí Chomutovské knihovně a měly by být dořešeny v rámci projekční fáze (vstup z vnějšku do části dětského oddělení, tzn. přístupnost bazénové haly pro neregistrované čtenáře, a vstup z vnější terasy do vzdělávacích místností).



### 3.2.3.2 Popis pohybu knih v rámci knihovny

Příjem a výdej knih z budovy dovnitř a ven probíhá v místě hospodářského dvora knihovny, který je situován v návaznosti na služební schodiště při jihovýchodní fasádě. Při tomto vstupu je několik vyhrazených parkovacích míst pro účely zásobování knihovny a manipulace s regionálním fondem. Na zásobovací dvůr navazuje přes chodbu depozitář a regionální oddělení s příslušným skladem a balírnou. Činnost regionálního oddělení je tak koncentrována v jednom uzlu v těsném sousedství expedice, se zbytkem administrativního zázemí knihovny je regionální oddělení propojeno schodištěm a knihovním výtahem. Tímto výtahem se knihy dostávají ke zpracování, zařazení do fondu a poté na knihovním vozíku do jednotlivých volných výběrů. V rámci knihovny je navržen systém kontrolních rámu a RFID, čímž je fond zabezpečen proti krádeži.

### 3.2.3.3 Popis pohybu osob v rámci knihovny

#### Pohyb návštěvníků – čtenářů

Pro přístup do knihovny slouží především hlavní vstup z jihu od města v úrovni 1.NP. Dále je zachován a rozšířen přístup po rampě při západní fasádě, který lze využít i při uzavření hlavního vstupu především pro akce ve společenské části. Schodiště na terasy kolem 1.NP mají především únikovou funkci, ale lze uvažovat o jejich využití i pro přístup do bazénové haly, pokud by byl požadavek na kombinované využití dětského oddělení/herny.

Na vstup navazuje hlavní rozcestník knihovny – centrální pult. Při vstupu je umístěna samoodbavovací linka pro vracení vypůjčených knih. Z prostor vstupu a centrálního pultu návštěvník pokračuje do učeben a volných výběrů. Zóna zázemí knihovny není návštěvníkům přístupna.

V návrhu se nyní nepočítá s nočními studovny, neboť knihovna požadavek na tento provoz zrušila. V případě potřeby lze řešit vyčlenění učeben u vstupu s minimálním zázemím jako nočních studoven, je třeba ale řešit dozor 24h.

#### Pohyb návštěvníků bez registrace

Návštěvníkům bez registrace je určena společenská část objektu a samozřejmě komerční patro.

V rámci diskusí vyvstal námět možnosti vstupu neregistrovaných čtenářů do prostor bazénové haly. Toto by bylo vhodné řešit přístupovými kartami návštěvníků, případně zpřístupnit v tomto režimu například ochoz bazénové haly a čtečky kódů pak umístit na schodiště z bazénu a dále v místě na rozhraní bazénové haly a administrativní části.

Pravděpodobně bude také nutné umožnit vstup neregistrovaným čtenářům přes sekci volného výběru beletrie pro dospělé. Z oddělení beletrie je totiž přístup do 2 učeben na tribunách a dále na terasu umístěnou na stropě vestavěného sálu do bazénové haly. Na terase by bylo možné pořádat například salsa večery nebo přednášky ve večerních hodinách. Návrh s tímto po určité nábytkové úpravě a zabezpečení knihovního fondu počítá. Za tímto účelem by se regály na kolečkách srazily k sobě a zamky a veřejnost by pak mohla mít přístup i do této části volného výběru.

Je doporučeno, aby spíše než oddělování provozů pro veřejnost byla veřejnost motivována k registraci v knihovně a rozšířil se tak okruh stálých uživatelů budovy a její komunita. Vstup bez registrace je pochopitelný hlavně v případě jednorázových návštěv, předpokládá se, že při uvedení do provozu se knihovna díky své jedinečnosti stane i turistickým cílem.

### Pohyb návštěv k pracovníkům knihovny

Návštěvníci pracovníků knihovny obdrží u vstupu u centrálního pultu návštěvnickou kartu a procházejí kolem učeben a dále spojovací chodbou ke kancelářím, případně mohou počkat v prostoru centrálního pultu, než pracovník knihovny vyzvedne. Služební schodiště by pro návštěvy mělo sloužit pouze výjimečně, protože zde není osoba kontrolující vstup.

### Pohyb personálu

Pro knihovníky, ředitelství a účtárnu slouží samostatné schodištvé jádro s výtahem a služebním vchodem z jihovýchodního nároží objektu.

Samozřejmě je možné využít i hlavní vstup, tzn. přes chodbu v nástupním 1.NP se personál spojovací chodbou dostává přes kartový systém nebo systém generálního klíče do kancelářské části objektu.

Zásadním motivem návrhu je, že se trasy provozu knih a trasy návštěvníků vzájemně neprotínají. Jsou přítom v každém patře sousedící. Návaznost na zásobování a expedici je plynulá mimo zónu návštěvnickou.

### Pohyb úklidových služeb a personálu zabezpečujícího objekt

Úklidové služby mohou využívat služební vchod a zásobovací dvůr, kde je několik míst vyhrazených pro účely provozu jak knihovny, tak úklidových služeb, zabezpečení, příjezdu hasičů atd.

Po obvodu objektu při jihovýchodní fasádě nachází menší místnosti napojené na zásobovací dvůr. V těchto prostorách je umístěn velín, ostraha, úklidové místnosti. U severovýchodního rohu pak veřejné záchody.

### 3.2.3.4 Časové využití objektu

Jedním ze základních principů konverze objektu a stanovení nové programové náplně je oživení objektu během celého dne i týdne. Časové využití objektu cílovými skupinami zobrazují následující schémata. Využití pronajímatelných prostor ze strany cílových skupin prozatím nelze určit, neboť není znám konkrétní pronajímatel a jeho program.

**Tabulka 15: Časové využití knihovny, společenské a komerční části objektu**

Cílové skupiny	Knihovna		Společenská část			Wellness, pronajímatelné prostory		
	8 – 12	12 - 18	8 – 12	12 - 18	18 - 24	8 – 12	12 - 18	18 - 24
Veřejnost - dospělí								
Rodiče s dětmi								
Školské skupiny								
Teenageři								
Senioři								
Návštěvníci města								

**Tabulka 16: Využití jednotlivých prostor**

	Veřejnost - dospělí	Rodiče s dětmi	Školské skupiny	Teenageři	Senioři	Návštěvníci města
Odd, beletrie/lit. kavárna						
Dětské oddělení						
Odd. naučné literatury						
Teen zóny						
3 učebny						
2 polyfunkční dílny						
PC učebna						
Výtvarný atelier						
2 prezentační místnosti						
Sál pro 120 osob						
Tělocvična						
Wellness						
Pronajímatelné prostory						

### 3.2.3.5 Etapizace

V rámci rozdělení investic v čase je uvažováno s možností etapizace. V ideálním případě, kdy by byly dostupné prostředky, realizovala by se celá knihovna v jedné etapě. Pro účely etapizace lze ale oddělit bazénovou halu a realizovat ji ve druhé fázi, dětský fond by pak byl umístěn provizorně v jiných prostorách a kapacity oddělení by byly počítány prozatím bez 15% navýšení, se kterým počítá finální návrh.

Jako samostatná etapa je uvažována větší část podzemního podlaží. Je doporučeno vzhledem k investiční náročnosti akce řešit podzemní podlaží jako „Shell & Core“, tedy připravenou hrubou stavbu včetně kapacit sítí a vestavbu by realizoval nájemce.

K etapizaci podrobně viz Implementační část.

### 3.2.4 Kapacity návrhu

- HPP celkem bez lodžii a teras cca: 12 084 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha knihovny (vč. učeben a zázemí): 7 333 m<sup>2</sup>
- Podlahové plochy hlavních oddělení volných výběrů knihovny:
  - Dětské oddělení: 1700 m<sup>2</sup>
  - Oddělení beletrie: 715 m<sup>2</sup>
  - Naučné oddělení: 721 m<sup>2</sup>
- Pronajímatelný prostor wellness cca: 750 m<sup>2</sup>
- Pronajímatelný prostor 2 (bez přístavby vstupu do parku) cca: 780 m<sup>2</sup>
- Prostor k využití pod bazénovou halou (knihovna/komerce/rezerva) cca: včetně plochy pod sloupy 619 m<sup>2</sup>
- Obestavěný objem (zjednodušený objem bez rampy a přístaveb do parku, bez části konzol ochozů mimo průmět střechy, v rámci objemu započítán v 1.NP a 2.NP prostor vymezený průmětem střechy) 94 464 m<sup>3</sup>
- maximální počet návštěvníků a personálu v objektu současně odhad předběžný:

- sál pro 120 lidí
- kavárna a lobby: max. cca 80 předpoklad
- knihovna volný výběr návštěvníků předpoklad (navýšení oproti stávající špičce o 15 %): 75 osob (je možné, že při rozšíření programu pro školy může dojít i k nárazovému navýšení např. o 1 třídu tj. 30 osob) – vychází z roční statistiky podle hodin za rok 2019
- učebny: 12 x 3
- prezentační místnosti: 2 x 30
- atelier výtvarný: 8 + 6
- nahrávací studio: cca 5
- polytechnické dílny: 12 x 2
- pracovníci knihovny: předpoklad navýšení stávajícího počtu o cca 5%
- pronajímatelné prostory: není známa funkce, je třeba dospecifikovat
- personál zajišťující chod domu: 2-3

## 3.2.5 Popis technologických parametrů

### 3.2.5.1 Větrání

Větrání rekonstruovaného objektu bude řešeno jako nucené. Pro každý vnitřní prostor bude dle jeho účelného využití navrženo samostatné větrací zařízení, které bude zajišťovat primárně přívod čerstvého vzduchu a odvod vzduchu znehodnoceného. Pro některé vnitřní prostory bude větrací zařízení zajišťovat i vytápění, respektive chlazení a případně vlhkost vzduchu. Veškeré větrací zařízení budou vybavena zařízením pro zpětné získávání tepla v deskovém nebo rotačním výměníku. Ventilátory budou vybaveny energeticky efektivními EC motory. Zařízení budou dle prostoru, pro který jsou určena vybavena příslušnou filtrací vzduchu. Na vhodných místech v daných systémech větrání budou vloženy tlumiče hluku. Jednotlivá větrací zařízení budou pracovat s minimální dávkou čerstvého vzduchu na osobu 30 m<sup>3</sup>/h. Takto bude eliminována velikost jednotlivých větracích zařízení. U zařízení, která budou pracovat s minimem venkovního vzduchu, bude teplotu v daném prostoru zajišťovat další zařízení lokálního cirkulačního charakteru (ventilátorový konvektor). Tato cirkulační zařízení budou v provedení parapetní, podstropní nebo kazetové a budou zajišťovat chlazení a vytápění. U větracích zařízení, která budou zajišťovat i teplotu v daného prostoru, bude zařízení pracovat s vyššími objemy vzduchu. Jednotlivá větrací zařízení budou umístěna ve vhodně situovaných strojvnách vzduchotechniky nebo přímo ve větraném prostoru, pro který jsou určeny.

Serverovny a rozvodny budou chlazeny lokálními chladicími zařízeními, která budou složena ze dvou částí (výparníkové a kondenzátorové). Výparníková část bude umístěna uvnitř chlazeného prostoru. Kondenzátorová část bude umístěna na střeše objektu.

V objektu se budou nacházet chráněné únikové cesty. V těchto prostorách bude nutné zajistit dostatečné množství čerstvého vzduchu, aby mohlo v případě problému dojít k bezpečné evakuaci osob. V této fázi objektu se předpokládá nucené větrání chráněných únikových cest. Umístění větracích zařízení je předpokládáno na střeše objektu. Výfuk vzduchu z chráněných únikových cest je uvažován nad střešou objektu. Rozsah a typ chráněných únikových cest bude podrobněji specifikován ve vyšším stupni projektové dokumentace.

V objektu se nacházejí obchodní prostory, které se s největší pravděpodobností budou pronajímat. Tyto prostory lze větrat buďto jedním zařízením s tím, že energie potřebná pro větrání bude rozpočítávána jednotlivým nájemcům. Nebo lze pro každého nájemce zhotovit podmínky pro osazení vlastního větracího zařízení a veškeré náklady na provoz budou měřeny přímo na daném zařízení.

Předpokládané uspořádání větracích zařízení:

Zařízení číslo 1: **Větrání knihovny**

Zařízení číslo 2: **Větrání lobby**

Zařízení číslo 3: **Větrání wellness**

Zařízení číslo 4: **Větrání zkušeben a dílen**

Zařízení číslo 4: **Větrání sloupové síně pod bazénem**

Zařízení číslo 5: **Větrání sálu a galerie**

Zařízení číslo 6: **Větrání knihkupectví**

Zařízení číslo 7: **Větrání rozvoden a technických místností**

Zařízení číslo 8: **Větrání učeben**

Zařízení číslo 9: **Větrání kanceláří**

Zařízení číslo 10: **Větrání zázemí a chodeb**

Zařízení číslo 11: **Větrání čítáren**

Zařízení číslo 12: **Větrání kavárny**

Zařízení číslo 13: **Větrání chráněných únikových cest (CHÚC)**

Zařízení číslo 14: **Dotápění a dochlazování vnitřních prostorů**

Zařízení číslo 15: **Chlazení a vytápění prostorů s prosklenou fasádou**

Zařízení číslo 16: **Chlazení rozvoden**

Zařízení číslo 17: **Větrání ostatních prostorů**

### **3.2.5.2 Požární větrání**

Vzhledem k charakteru objektu jako veřejné budovy s poměrně velkým počtem osob, které se mohou nacházet uvnitř je minimálně ve vnitřních shromažďovacích prostorách předpokládáno zřízení zařízení pro odvod kouře a tepla. Jedná se o bezpečnostní prvek požárního větrání tedy systému větrání během požáru, který zajistí odvod kouře a tepla z vnitřních prostorů mimo objekt. Osazení požárních větracích zařízení je uvažováno na střechu objektu. Přívod čerstvého vzduchu bude z fasády objektu. Výfuk kouře a tepla bude nad střechu objektu. V tomto stupni poznatku objektu a stupni projektové dokumentace je předběžně uvažováno s nuceným odvodem kouře a tepla pomocí požárních ventilátorů. Konkrétní systém požárního větrání bude podrobněji specifikován ve vyšších stupních projektové dokumentace.

### **3.2.5.3 Měření a regulace**

Systém měření a regulace bude zajišťovat optimální řízení systémů technických zařízení budov v objektu, tak aby bylo dosaženo maximální energetické efektivity. K predikci nastavení jednotlivých systémů bude využívána objektová meteorologická stanice a předpovědní systém počasí. Systém bude umožňovat lokální nastavení teploty pro jednotlivé vnitřní prostory. Přednastavení jednotlivých systémů dle objektového kalendáře využití jednotlivých prostorů. Budou snímány dveřní a okenní kontakty. Pakliže dojde k otevření oken nebo dveří do venkovního prostoru, systém měření a regulace zajistí vypnutí vytápění, respektive chlazení daného prostoru. Systém měření a regulace zajistí blokaci vytápění daného prostoru, pakliže je požadavek na chlazení. Pakliže budou v objektu žaluzie, systém měření a regulace je bude ovládat. Pro jednotlivé vnitřní prostory je uvažováno

s měřením spotřeb energií. Systém měření a regulace bude vybaven grafickou nadstavbou, ve které budou integrovány veškeré vnitřní prostory s jednotlivými technickými zařízeními TPS. Tato grafická nadstavba umožní vzdálené ovládání a přenastavení jednotlivých zařízení a parametrů vnitřního prostředí.

#### 3.2.5.4 FVE

Pro takto půdorysně rozsáhlý objekt navrhujeme na střechu objektu osadit fotovoltaickou elektrárnu. Umístění tohoto systému je plně na zvážení investora, ale je to současný trend směřování. Na střechu objektu je možno osadit klasické fotovoltaické panely, které ovšem nejsou vzhledově líbivé nebo lze využít fotovoltaických fólií, které se nalepí na střešní plášť. Tyto fotovoltaické fólie nejsou tak energeticky efektivní (nevyrobí tolik elektrické energie jako klasické panely), ale nejsou na střeše vidět. Výkon fotovoltaické elektrárny by mohl být do 100 kW. Její velikost závisí na rozhodnutí investora a na tom, zda elektrickou energii využít jen v daném objektu nebo zda ji přeprodávat i do veřejné sítě. V závislosti na výše uvedeném bude ve vyšším stupni projektové dokumentace provedena energetická bilance a zvolena optimální velikost fotovoltaické elektrárny.

#### 3.2.5.5 Slaboproudé elektroinstalace

##### EPS – ELEKTRICKÁ POŽÁRNÍ SIGNALIZACE

EPS je soubor přístrojů a zařízení dle ČSN 34 2710 (EN 54) sloužící ke včasnému zjištění začínajícího požáru. EPS nemůže zamezit vzniku požáru. Její instalace má především preventivní charakter. Je nutné si uvědomit, že po instalaci systému EPS do objektu je zapotřebí dodržovat určitá režimová opatření, neboť technické zařízení se nedovede plně podřídit lidskému subjektu. EPS bude navržena účelně, hospodárně a úměrně k vynaloženým nákladům na požární ochranu ve vztahu ke chráněným hodnotám a pravděpodobnosti vzniku požáru. Bude respektována ČSN 73 08 75 mj. v tom smyslu, že vznikající požáry budou signalizovány samočinnými hlásiči požáru již v počátečním stadiu, a že bude zajištěno rovnoměrné a účinné střežení určených částí objektů. Umístění prvků EPS neovlivní jejich provozní spolehlivost. Ve všech prostorech bude instalována detekce požáru vhodnými detektory.

V objektu budou ústředna EPS a podružné zobrazovací a ovládací tablo. Systém EPS bude ovládat a monitorovat vybraná zařízení dle požadavku PBŘ.

##### NZS – NOUZOVÝ ZVUKOVÝ SYSTÉM

Systém bude otevřený a modulární komplexní systém pro ozvučení, ať již jako místní rozhlas nebo evakuační systém v souladu EN 54-16/EN 60849. Základní vlastností bude uživatelsky přívětivé použití a jednoduchá a přehledná obsluha velmi komplexního systému. Možnost výběru z více než 100 druhů různých modulů v kombinaci s poslední generací software dovoluje implementaci specifických přání a požadavků na inteligentní komplexní systém pro hudbu/ hovor/gongy apod. a pro selektivní řízení evakuace v jedné zóně, patře nebo celé budově.

Nouzový zvukový systém bude navržen tak, aby:

- hlasitost hlášení byla minimálně 10dB nad maximální hladinou hluku místnosti
- byl zajištěn akustický tlak minimálně 65dB.
- byla zajištěna dostatečná srozumitelnost poplachových hlášení

V objektu budou instalovány ústředny NZS, které budou ve společné síti. V objektu je bude umístěn mikrofonní pult.

##### Objektové telefonní a datové rozvody, domácí telefon a strukturovaná kabeláž – SK

Pro potřeby provozu objektu bude instalován systém domácího telefonu, IP televize a strukturované kabeláže v kategorii 6A UTP LSOH. Hlavní rozvaděč objektových telefonních a datových rozvodů vč. stávající telefonní ústředny bude instalován v serverovně.

#### **Elektrická zabezpečovací signalizace – PZTS**

Systém PZTS bude vytvářet samostatné bezpečnostní zóny a oblasti podle potřeb a interních předpisů uživatele tak, aby byla zachována bezpečnostní úroveň jednotlivých prostor. Systém PZTS bude pouze jedním z technických prostředků k zajištění objektu, který nenahrazuje klasickou mechanickou a režimovou ochranu objektu, ale vhodně je doplňuje, nebo na ně navazuje.

#### **Kamerový systém – CCTV**

V objektu bude instalován uzavřený barevný kamerový IP systém, tvořený pevně instalovanými kamerami, který je chápán jako doplňující systém pro zabezpečení objektu. Ovládání, sledování a editace systému bude možná z vybraných datových portů, které budou upřesněny při ve vyšších stupních projektové dokumentace.

Kamerový systém pro nepřetržité sledování vybraných oblastí venkovního pláště objektu a vytypovaná místa přímo v objektu. Běžné monitorování objektu bude probíhat v barevném režimu s přepnutím do režimu černobílého při zhoršené viditelnosti. Kamery ve vnějším provedení budou osazeny tak, aby umožňovaly maximální možný přehled o dění přímo u objektu.

#### **Přístupový systém – EKV**

Pro zajištění základní oprávněnosti vstupu osob vytypovanými vstupy, bude objekt vybaven systémem elektronické kontroly vstupu (EKV). EKV bude řešen na bázi bezkontaktního identifikačního systému. Zařízení bezkontaktního přístupového systému umožňuje evidenci průchodů a identifikaci osob pomocí osobního média ID tagu (identifikační karta, přívěšek apod.) snímaného bezdotykově příslušnými snímači z určité vzdálenosti bez nutnosti jakékoliv manipulace s touto kartou, a to i přes různé vrstvy nekovových materiálů.

Systém EKV je kompletně v IP provedení a skládá se ze základních HW zařízení. Switche, lokální komunikační server, zálohovaný zdroj. Tento HW bude umístěn v serverovně.

#### **Přivolání pomoci z WC invalidé – PP**

V objektu bude instalován systém nouzového volání z toalet pro postižené osoby dle vyhlášky 398/2009Sb. Tísňové volání bude vždy přesměrováno na trvale obsluhované místo. Příchozí volání bude signalizováno opticky a akusticky na zařízení pro potvrzení volání.

#### **Grafická nadstavba – GN**

Vzhledem k rozsahu budovaného zabezpečení budou bezpečnostní systémy připojeny do nadstavbového systému – centrálního monitorovacího a řídicího pracoviště.

Nadstavbový systém řeší integraci všech dostupných systémů v rámci objektu do jednoho systému. Toto zajistí jednotné ovládání všech systémů s důrazem na jednoduchost a přehlednost ovládání. Nadstavbový program v rámci dodávky bude dodán s mapovými podklady grafickými, včetně zakreslených hlásičů a ostatních prvků dodávaných systémů (EPS, PZTS, EKV, CCTV).

#### **Jednotný čas – JČ**

Pro rozvody jednotného času budou využívány rozvody strukturované kabeláže. Hodiny budou řízeny NTP serverem. V blízkosti každých hodin bude umístěna jedna datová zásuvka s jedním konektorem RJ45. Zásuvky strukturované kabeláže a PoE injektory pro napájení po datové síti jsou součástí SK. V objektu budou osazeny vnitřní digitální jednostranné a vnitřní digitální dvoustranné hodiny. Zobrazení času (12 nebo 24 hodinový cyklus), formát čtyřmístný (HH:MM) možnost konfigurace libovolné časové zóny. Hlavní hodiny budou umístěny v serverovně.

### 3.2.5.6 Chlazení (CHL)

Chlazení objektu je uvažováno blokovou chladicí jednotku. Tato chladicí jednotka bude vyrábět ochlazenou vodu, která bude využívána pro větrací jednotky vzduchotechniky a cirkulační chladicí zařízení. Chladicí jednotka s veškerým příslušenstvím bude umístěna ve strojovně chlazení v suterénu objektu. V prostoru pod bazény bude umístěna akumuláční nádrž pro akumulaci vyrobené ochlazené vody. Teplo z kondenzátoru chladicí jednotky bude mařeno v suchých chladičích na střeše objektu. V případě vhodných klimatických podmínek bude k chlazení objektu využíváno volné chlazení. Součástí zdroje chladu bude i nová úpravna vody.

Variantně je možné jako zdroj chladu pracovat s tepelným čerpadlem, které pracuje s nižší účinností oproti klasickému výrobníku chladu, nicméně lze ho využívat jako zdroj chladu a zdroj tepla.

Rozvody chladu budou rozděleny dle fasád objektu, aby bylo možné jednotlivé fasády dle potřeby chladit a fasádu orientovanou na jinou světovou stranu vytápět.

Velikost a typ zdroje chladu bude určena ve vyšších stupních projektové dokumentace v závislosti na energetické bilanci, počtu osob, kvalitě obvodového pláště a požadavcích investora na žádanou letní prostorovou teplotu. Předpoklad letní prostorové teploty v chlazených prostorách je +26°C.

### 3.2.5.7 Vytápění (ÚT)

K vytápění objektu je předpokládáno využít výměňkovou stanici, která bude napojena na místní centrální zdroj tepla. Výměňková stanice bude technologicky nová. Bude umístěna v suterénu objektu. Akumulační nádrže budou umístěny pod bazény v suterénu objektu. Součástí výměňkové stanice bude veškeré potřebné příslušenství (čerpadla, armatury, výměníky, ...).

Dnes stávající výměňková stanice VS 31 slouží, i pro jiné objekty, než je námi řešený objekt.

Výměňková stanice bude zajišťovat vytápění objektu, ohřev vzduchu ve vzduchotechnických jednotkách a ohřev teplé vody do systému rozvodu zdravotně technických instalací.

Je uvažováno se zateplením objektu na minimálně normové hodnoty. Tímto dojde poklesu tepelných ztrát objektu. Koncovými prvky profese vytápění budou otopná tělesa, konvektory, cirkulační topné jednotky profese vzduchotechnika. V některých prostorách je uvažováno s podlahovým sálavým vytápěním. Podlahové vytápění je uvažováno v prostoru wellness, dílny, zkušebny, výběhu dětí, čítáren, studoven a učeben. V prostoru tanec je uvažováno se sálavými panely umístěnými pod stropem.

Je na rozhodnutí investora, zda toto řešení zanechat a novou výměňkovou stanici opět koncipovat pro více objektů nebo je do budoucna uvažováno s odpojením těchto objektů od výměňkové stanice řešené budovy.

Do těsné blízkosti objektu je zaveden rozvod plynu, a proto lze alternativně uvažovat se zhotovením zdroje tepla plynovou kotelnou. Zdrojem tepla by byl kondenzační plynový kotel. Zhodnocení zda jít směrem výměňkové stanice nebo plynové kotelny váže na zasmluvněnost ceny tepla z výměňkové stanice v porovnání s cenou dodávky zemního plynu. Pakliže bychom šli cestou plynové kotelny, bude potřeba počítat s komíny jdoucími nad střechu objektu.

### 3.2.5.8 Silnoproud (SIL)

Rozvody silnoproudu budou zhotoveny kompletně nové. Bude nově zhotovena trafostanice, rozvodna VN i rozvodny NN. V objektu budou zhotoveny nové zásuvkové a světelné obvody.

Osvětlení je uvažováno nové zapojené do chytrého systému řízení osvětlení například systémem KNX. Poloha trafostanice, VN rozvodny a NN rozvodny bude zachována na stejném místě. Rozměry těchto

prostor budou upraveny dle aktuálních požadavků technologie. V objektu bude nově vyřešen systém Total stop a Central stop dle aktuálních norem a legislativních požadavků.

V objektu bude zhotoven nový nouzový zdroj elektrické energie (diesel). Nouzový zdroj bude sloužit minimálně pro požární věci umístěné v objektu. Pakliže bude ze strany investora požadavek na další zálohované napojení, bude nouzový zdroj napojen i na tuto technologii nebo prostory. Součástí nouzového zdroje bude veškeré příslušenství, včetně požárního rozvaděče a palivového hospodářství. Umístění nouzového zdroje se nemění (u fasády objektu). Palivové hospodářství je uvažováno v prostoru pod bazény.

Pro nouzové osvětlení objektu je uvažováno s bateriovým zdrojem umístěným v suterénu objektu. Nouzové osvětlení je uvažováno plně adresné. Rozsah bude dán požadavkem PBR objektu ve vyšších stupních projektové dokumentace.

Stávající trafostanice s trafem 1000 kVA je využívána pro více objektů stejně jako výměňková stanice. Z toho je pro okolní objekty využíváno 630 kVA. Pro objekt lázní zbývá cca 370 kVA. Uvažuje se do budoucna s přepojením okolních objektů a ponecháním trafostanice pouze pro tento objekt? Toto rozhodnutí ze strany investora bude mít vliv do velikosti zdrojových částí a přípojky a ceny.

### 3.2.5.9 Stabilní hasicí zařízení (SHZ)

V rámci objektu je uvažováno se zřízením stabilního hasicího zařízení jako bezpečnostního prvku pro případ požáru. V této fázi projektu je uvažováno s vodním systémem hašení.

Strojovna sprinklerů s veškerým příslušenstvím by byla umístěná v suterénu objektu. Pod bazény bude umístěna nádrž strojovny SHZ se zásobou požární vody. Rozvody sprinklerového hašení budou rozvedeny po všech vnitřních prostorách.

S ohledem na charakter objektu a umístěné předměty uvažujeme alternativně s hašením prostoru vysokotlakou vodní mlhou. Výhoda tohoto systému hašení spočívá v tom, že v případě spuštění tohoto systému hašení nedojde ke znehodnocení interiéru. Vysokotlaká vodní mlha s největší pravděpodobností nepůjde použít pro hašení vysokých prostorů (sál a podobně). Proto se jako nejpravděpodobnější jeví využít kombinaci hašení vodou a vysokotlakou vodní mlhou.

Pakliže se budou v knihovně vyskytovat vzácné svazky, tak bude lokálně v tomto prostoru použito plynové zhášení (depozitář).

Konkrétní systém hašení bude zvolen ve vyšších stupních projektové dokumentace v závislosti na podrobných výpočtech, požadavcích PBR a dle zadání investora.

### 3.2.5.10 Zdravotně technické instalace (ZTI)

V rekonstruovaném objektu budou kompletně nově zhotoveny rozvody vody a kanalizace.

Ty budou rozvedeny k místům odběru (šatny, hygienická zázemí, ...). Rozvody kanalizace budou provedeny z plastu. Rozvody teplé vody a cirkulace budou provedeny z mědi. Příprava teplé vody bude ohřevem se systémem vytápění buďto výměňkovou stanicí nebo plynovou kotelnou. Zařizovací předměty jsou uvažovány keramické. Baterie budou na fotobuňku.

Strojovna ZTI bude umístěna v suterénu objektu vedle výměňkové stanice (případně kotelny). Součástí rozvodu ZTI bude i rozvod požární vody. Rozvod k hydrantům bude z pozinkovaného potrubí. Přípojky vody a kanalizace jsou stávající a vzhledem k předchozímu charakteru objektu (bazén) budou dostatečné. Pakliže není v objektu dostatečný tlak a průtok pro rozvody požární vody, tak bude zhotovena AT stanice s nádržemi na požární vodu.

## 3.2.6 Technologie a vybavení knihovny a dalších prostor

### 3.2.6.1 Technologie a vybavení knihovny

Interiérové vybavení knihovny je tvořeno především:

- Pulty knihovníků a centrální pult
- Fixními regály typizované
- Fixní regály atypické
- Posuvné regály
- Nábytek pro čtenáře
- Didaktické pomůcky a prezentační pomůcky

V návrhu je uvažováno s těmito speciálními knihovními technologiemi:

- Samo odbavovací linka na vracení knih
- RFID systém pro knihovny

### 3.2.6.2 Technologie a vybavení sálů a učeben

Společenský sál pro 120 sedících lidí o rozměrech 19 x 13m bude řešen jako multifunkční prostor použitelný v různých způsobech uspořádání od volného prostoru po elevaci. Sál bude dělitelný na dva menší sály, resp. sál a předsálí pro možnost konání většího množství komornějších akcí.

Součástí sálu a jeho zázemí bude:

- Elevace složitelná
- Kompletní systém prostorového ozvučení (požadavek na vysokou úroveň kvality ozvučení)
- Technika osvětlovací
- Jevišťe, pódium
- Kuchyňka pro účinkující a šatna pro účinkující, toalety pro účinkující a personál
- Sklad příruční pro potřeby sálu
- Akustické řešení pro mluvené slovo i hudbu

Druhý doplňkový sál v rámci volného výběru dětí je svým zaměřením určen především pro projekci a mix aktivit v rámci vzdělávání dětí.

Učebny budou vybaveny:

- větším počtem zásuvek, aby v každé mohla probíhat výuka s použitím vlastních notebooků
- projekční technikou a výsuvným plátnem
- prostorovým ozvučením
- akustickým řešením pro mluvené slovo

## 3.2.7 Technické a technologické limity objektu

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, který je značně atypický. Cílem návrhu je omezit zásahy do nosných konstrukcí pouze na nejnútnejší míru, nicméně i tak je třeba počítat s určitými změnami a nutnými úpravami, které je nutné blíže posoudit včetně případných destruktivních sond.

V návaznosti na další kroky projektové přípravy doporučuje tato studie **zpracování tepelnětechnického modelu**, který by prověřil možné varianty řešení tepelných parametrů obvodového pláště.

Dále je v navazujících stupních **nutné blíže prověřit všechny navržené zásahy do statického řešení, a to především ve vazbě na modernizaci obvodového pláště budovy**. Zejména je třeba početně ověřit následující:

- možnosti přitížení fasády novým systéme skleněné fasády. Je třeba prověřit izolační zasklení - dvojskla či trojskla případně částečně i polykarbonátové dutinkové panely),
- únosnost příhradové konstrukce střechy administrativní části pro solární panely a případně prvky technologie VTZ (umístění venkovních jednotek chlazení na střechy), prověřit možnosti zvýšení únosnosti střechy v případě potřeby,
- vybourání stropu nad sálem pro 120 lidí (z průřezu vyplývá, že se jedná o ložené patro na bázi přebetonovaného trapézového plechu).

### 3.2.8 Výkresová část a vizualizace

Výkresová část a vizualizace je součástí přílohy č. 3.

Seznam dokumentace:

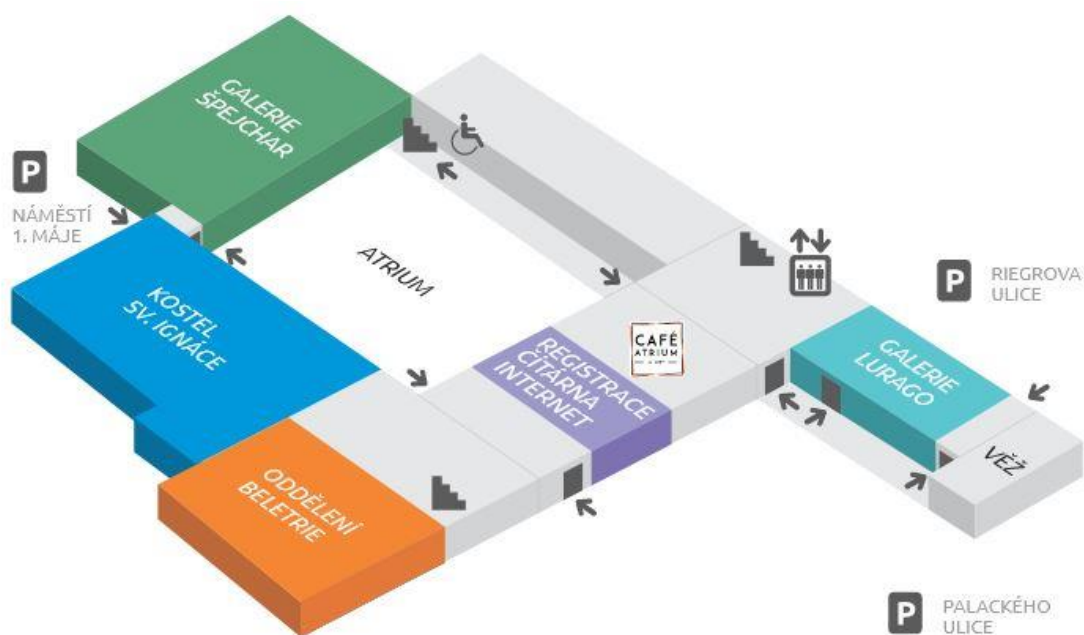
1. Situace širších vztahů
2. Situace okolí a vazba na park
3. Výkres 1.PP
4. Výkres 1.NP
5. Výkres 2.NP a vloženého mezipatra
6. Řezy
7. Fasády
8. Vizualizace celková exteriér s parkem
9. Vizualizace řezopohledy (vysvětlení jednotlivých částí domu)
10. Vizualizace z interiéru (atmosféry): - dětské oddělení, lobby s beletrií

## 3.3 NÁVRH VYUŽITÍ BÝVALÉ JEZUITSKÉ KOLEJE

Po přemístění Chomutovské knihovny zůstanou nevyužité prostory Jezuitské koleje, ve které knihovna v současné době sídlí. Přesný výčet jednotlivých prostor je v analytické části. Předpokladem je, že některé prostory si ponechají svojí původní funkci, pro většinu zbývajících však je třeba nalézt funkci novou.

### 3.3.1 Prostory ponechané původní funkci

Ze stávajících prostor doporučujeme ponechat původnímu užití prostory Galerii Špejchar, případně i Galerii Lurago, kavárnu a samozřejmě Městskou věž. Pozice těchto prostor ukazuje následující plán přízemí Jezuitských kolejí.



Na základě poznatků z focusních skupin vyplynula významná potřeba prostor pro aktivity seniorů, které nový návrh konverze bývalých městských lázní nedokáže uspokojit. Zvyšující se potřeby cílové skupiny seniorů potvrdila i socioekonomická analýza.

Ve městě je zásadní nedostatek prostor pro setkávání seniorských klubů. V současné době prostory pro setkávání klubů seniorů neodpovídají poptávce jak co do dispozic, tak také co do počtu míst. Z vyjádření zástupců seniorů na focusních skupinách vyplývá, že jsou schopni cca 4 dny v týdnu v odpoledních/podvečerních hodinách kapacitně využít sál pro cca 100 osob, případně i větší, v případě, že se najde dostatek organizátorů této aktivity, pak je možné i uvažovat o vytížení 2 sálů. Z focusních skupin rovněž vyplynulo, že ačkoliv je interakce seniorů s jinými skupinami obyvatel obecně žádoucí, není ze strany seniorů vždy vyhledávaná. Seniorské kluby upřednostňují především prostředí bezpečné (před prostředím otevřeným), sdílení prostor pro seniory s jinými skupinami obyvatel tak má své limity.

Vzhledem ke specifickým požadavkům seniorských klubů na prostory (samostatná kuchyňka, uzamykatelné skříňky, uspořádání formou stolků s židlemi pro 4 osoby, možnosti promítání, ale prostory bez elevace) se jako vhodný prostor nabízí využití velkého sálu v 2. NP Jezuitské koleje s kapacitou 120 osob. Případně je možné seniorům vyčlenit další prostory východního křídla Jezuitské koleje, pokud by byl zájem ze strany organizátorů o častější pořádání seniorských klubů (např. současné prostory dětské herny, které jsou vybaveny i požadovanou kuchyňkou/barem) či malý sál. Výhodou tohoto řešení je, že na objekt Jezuitských kolejí jsou senioři zvyklí a poskytuje bezpečný prostor pro jejich setkávání. Vyšší patra jsou dostupná bezbariérově pomocí výtahu.

Vzhledem k soustředění aktivit seniorů do Jezuitské koleje, je možné uvažovat rovněž se zachováním tělocvičny nacházející se rovněž ve východním křídle Jezuitské koleje. O cvičení pro seniory, které v tělocvičně probíhá, je velký zájem a poptávka přesahuje nabídku (na cvičení jsou dokonce pořadníky). Intenzita využití by opět závisela na možnostech cvičitelů. Návrh konverze objektu bývalých městských lázní počítá rovněž s realizací tělocvičny v 1.PP objektu lázní (na žádost pracovníků knihovny), je však třeba počítat s tím, že tento prostor je tak vytvořen na úkor komerčně pronajímatelných prostor a není pro fungování Chomutovské knihovny nezbytný.

Na závěr je třeba konstatovat, že veškeré aktivity seniorů jsou provozovány na nekomerční bázi a tato skupina obyvatel není schopná hradit pronájem prostor v tržní výši. Respektive, předpokladem je bezúplatné využívání prostor. Provoz prostor, které by v Jezuitské koleji využívali senioři, by tak muselo hradit město z vlastního rozpočtu.

### 3.3.2 Nové funkční využití prostor

Pro všechny ostatní prostory Jezuitské koleje je třeba nalézt nové využití. Jedná se o prostory jednotlivých oddělení volného výběru a dále pak prostory v jižním a východním křídle ve všech patrech (s výjimkou tělocvičny a velkého sálu).

Jako vhodný program pro tyto prostory se jeví **rozšíření Oblastního muzea Chomutov**, které sídlí v jedné z budov bývalé Jezuitské koleje sousedící s prostorem Chomutovské knihovny. Muzeum v současné době ve svých prostorách nabízí dlouhodobou expozici, krátkodobé výstavy a dále především obhospodařuje depozitáře.

Na rozdíl od knihoven je muzeum v dnešním pojetí chápáno nejen jako progresivní a multikulturní zařízení, ale ponechává si stále i charakter paměťové instituce. Jedním z jeho hlavních poslání je uchování kulturního dědictví pro následující generace, kterou samozřejmě provází i akviziční činnost. To tedy muzeum předurčuje ke stále rostoucím nárokům na prostor depozitářů. V rámci akviziční sbírkové činnosti dochází k neustálému nárůstu depozitovaných předmětů. Důležité přitom není pouze vyřešit depozit stávajících předmětů sbírkové povahy, ale je třeba počítat i s budoucími prostorovými rezervami.

Depozitáře Oblastního muzea Chomutov jsou v současné době ve zcela neudržitelném stavu. Depozitáře jsou přeplněné a z toho důvodu není možné uspořádat sbírky v souladu se zákonem 122/2000 Sb. Zákon o ochraně sbírek muzejní povahy. Do již tak přeplněných depozitářů se kromě toho neustále navrací i další sbírkové předměty ze zápůjček. Archeologický depozitář je na půdě objektu, přičemž pravděpodobně zde dochází k přetěžování stropů. Vybavení depozitářů rovněž neodpovídá svými technickými parametry potřebným standardům. Uchovávání předmětů sbírkové povahy vyžaduje dostatečné odstínění (sluneční světlo poškozuje materiál a samozřejmě barvy), regulovanou teplotu a vlhkost (především nesmí docházet ke kolísání). Standardně vybavené depozitáře přitom generují menší náklady na restaurování a správu sbírek.

Prostory uvolněné Chomutovskou knihovnou přinášejí jedinečnou možnost vyřešení tohoto kritického stavu. Využití uvolněných prostor by mohlo být následující:

- reprezentativní prostory současných oddělení beletrie, naučné literatury a dětského oddělení by byly využity pro zřízení expozicí. Alternativně je možné rozvíjet muzejní koncept „muzeum inspiruje“ a prostory využít pro tzv. prohlídkové depozitáře, tzn. nejedná se o plnohodnotnou (architektonicky a esteticky ztvárněnou) expozici, ale naopak standardní depozitář, s velkým množstvím exponátů, uzpůsobený pro prezentaci návštěvníkům.
- ostatní prostory by sloužily jako standardně vybavené (a zaplněné) depozitáře. Ke každému depozitáři by byla zřízena badatelna.

Realizace tohoto návrhu předpokládá:

- rekonstrukci objektu, který je majetkem města. Rekonstrukci může provést buď město nebo Oblastní muzeum jako pronajímatel.
- pořízení depozitárního vybavení a realizace případných dalších drobnějších stavebních úprav. Tato fáze jednoznačně leží na Oblastním muzeu, resp. jeho zřizovateli Ústeckém kraji.

Obě fáze lze přitom realizovat i formou dotací z externích zdrojů.

V příloze jsou plány stávajících prostor knihovny.

## 4 IMPLEMENTAČNÍ ČÁST

## 4.1 NÁKLADY NA KONVERZI OBJEKTU

### 4.1.1 Náklady na konverzi jednotlivých částí objektů

Předběžný odhad nákladů je koncipován jako hrubý odhad po jednotlivých celcích. Odhad vychází ze stávající míry poznání, tedy z koncepční studie v měřítku 1:350. Pro větší přesnost je potřeba více propracovat podklady. Do odhadu byly započteny předpokládané náklady na bourací práce a předpokládané náklady na zhotovení nových konstrukcí, povrchů a kompletačních částí objektu.

**Celkové předpokládané náklady konverze objektu a jeho okolí jsou ve výši 547 999 700 Kč bez DPH.** Podrobný rozpočet rozdělený na části je v příloze č. 4.

Odhad nákladů je rozdělen na tyto části:

#### **Objekt městských lázní**

Jako první oddíl byl naceněn samotný objekt lázní, samostatně byly dále odděleny úpravy a dostavby vně obrysu lázní. Není zahrnuto zřízení parkovacích míst, toto je třeba uvažovat nad rámec odhadu.

#### Podzemní podlaží

- Podzemní podlaží
- „Shell and core“

Podzemní podlaží sestává jednak z funkčních celků klíčových pro provoz celého objektu, dále pak z pronajímatelných komerčních prostor, které jsou naceněny ve stavu hrubé stavby s dokončenými obvodovými konstrukcemi a dotaženými inženýrskými sítěmi ukončenými připojovacími body (tzv. „shell and core“).

#### Knihovní křídla

Tato část objektu má charakter administrativního objektu, betonového skeletu. V položce je započítáno bourání včetně likvidace sutí, počítá se se zachováním hrubých povrchů s výjimkou kamenné podlahy. Soupis položek je přehledně uveden v příloze.

#### Bazénová hala

Tato část má charakter halové stavby a lze v celkové rozvaze uvažovat s jejím oddělením a případnou etapizací, byla proto naceněna zvlášť.

#### Vertikální komunikace (schodiště/výtahy)

Rozpočet uvažuje v této fázi s 5ti výtahy, jejichž parametry musí být dále zpřesněny. Schodiště jsou využita dvě stávající a tři nově navržena.

#### Fasády, terasy, střechy

V rámci nacenění této položky je zahrnuto odstojení stávajících kompletačních konstrukcí a osazení nových včetně celoprosklené fasády na JV a SZ. Dále je uvažováno zateplení všech plných částí fasády včetně betonových sloupů ve fasádě. Je započítána repase stávajících lamel.

#### Technické vybavení budovy

V technickém vybavení budovy jsou zahrnuty zdravotnické instalace, vytápění, větrání, chlazení, vzduchotechnika, elektroinstalace (silnoproud, slaboproud, osvětlení, hromosvod), měření a

regulace, stabilní hasicí zařízení. Nejsou zahrnuty speciální knihovní technologie, které je třeba blíže dopspecifikovat v navazujícím projektovém stupni.

### **Venkovní úpravy, dostavby**

Položka zahrnuje celky vně obrysu stávající budovy, z nichž některé jsou podmiňující jako zřízení dvou nových vstupů („krajina“, „brána“) a jiné jsou nadstavbou oddělitelnou od hlavní investice.

#### Zpevněné plochy, sadové úpravy

Jsou zahrnuty pouze úpravy bezprostředního okolí související se stavbou a vsazením stromů do rampy – krajiny.

#### Přístavby

Položka zahrnuje zbudování dvou přístaveb na úrovni nivelety parku, které jsou rampou – krajinou propojeny s objektem lázní. Tyto přístavby nejsou podmínkou konverze a lze je řešit odděleně.

#### Zahloubení u pronajímatelného prostoru 2

Tato položka nepodmiňuje konverzi, je jednou z variant (ve variantě druhé je možnost nechat podzemní prostor od parku oddělený výškově a neodkopávat až na patu suterénu.

#### Vstup do knihovny „Krajina“

Položka zahrnuje zbudování krajinné rampy – sedacího schodiště, které propojuje park s nástupem do foyer-knihovny. Bourání rampy je zahrnuto v položce Přístavby.

#### Vstup do knihovny „Brána“

Položka zahrnuje nutné úpravy a zbudování rampy s přemostěním předprostoru jižního nástupu do 1.NP

### **Vedlejší a ostatní náklady**

Obsah položky je rozepsán v příloze, jedná se o vedlejší neopominutelné náklady jako zařízení staveniště, koordinační a kompletační činnost, přesuny hmot, ostatní staveništní náklady, dokumentace skutečného provedení a další potřebná dokumentace v průběhu stavby

## **4.1.2 Etapizace**

V rámci rozdělení investic v čase je uvažováno s možností etapizace. V ideálním případě, kdy by byly dostupné prostředky, realizovala by se celá knihovna v jedné etapě. Pro stanovení optimální etapizace je třeba vzít v potaz několik faktorů:

- možnosti zajištění externích finančních zdrojů
- možnosti oddělení realizace ucelené části objektu a možnost jejího autonomního fungování
- možnosti dočasného využití dané části objektu jiným způsobem

V zásadě ve všech variantách bude třeba vyřešit obálku objektu (fasády a střechy) a veškeré prostory a technologie, které slouží pro všechny části objektu a bez kterých by objekt nefungoval po stránce technologické. Bude tak třeba vybudovat veškeré chodby včetně systémů pro požární evakuaci, schodiště, technické místnosti, osadit technologie. V případě, že by jednotky pronajímatelné měly vlastní systémy větrání, vytápění, rekuperace atp., je potřeba s tímto počítat v návrhu a ponechat dostatečný prostor ve stoupacích šachtách.

Následně lze objekt rozdělit na 4 samostatné etapy, kdy pořadí jejich budování lze volit variabilně.

### **1. Komerční část (suterén objektu)**

Je doporučeno vzhledem k investiční náročnosti akce řešit podzemní podlaží jako „Shell & Core“, tzn., investor by připravil hrubou stavbu včetně kapacit sítí, nájemci by na své náklady zajistili vestavbu (zhotovení interiéru a nadstavbových technologií např. speciální odvětrání, rekuperaci teplé vody ze sprch atd.).

Případně je možné jít cestou zajištění kompletního vybavení např. saun na náklady investora. V takovém případě by pak pronájem daného prostoru probíhal formou koncese.

V úvahu připadá i možnost dvoufázového budování daného prostoru. V první fázi může být suterénní patro zbudováno do hrubé stavby a využito jedním programem, a následně plně dobudováno a využito jiným programem. Dvoufázové využití je navrženo s ohledem na to, že již v první fázi mohou dané prostory generovat příjmy při relativně nižších investicích.

Pro komerční část je možné uvažovat s financováním z Národního plánu obnovy. Zdroje financování jsou popsány v kapitole 4.3.1.

## **2. Společenská část a část knihovny bez bazénové haly**

Tato část představuje samostatnou etapu, která může být realizována před realizací komerční části nebo i po ní.

Předpokladem je vybudování všech prostor vč. veškerého vybavení pro plnohodnotné fungování knihovny, společenského sálu, polyfunkčních dílen a učeben.

Část objektu věnovanou knihovně vč. společenské části je možné financovat z IROP. Rovněž tak polytechnické dílny a učebny jsou vhodné pro financování z IROP. Zdroje financování jsou popsány v kapitole 4.3.1.

## **3. Bazénová hala**

Pro účely etapizace lze oddělit bazénovou halu a realizovat ji v samostatné fázi. Je třeba však počítat s tím, že dětský fond by pak musel být umístěn provizorně v jiných prostorách a kapacity oddělení by byly počítány prozatím bez 15% navýšení, se kterým počítá finální návrh.

V případě pozdější realizace dětského oddělení v bazénové hale je možné uvažovat rovněž o jejím dvoufázovém budování. V první fázi může být bazénová hala zbudována do hrubé stavby a využita jedním programem (např. trampolíny), a následně plně dobudována jako dětské oddělení knihovny. Dvoufázové využití je navrženo s ohledem na to, že již v první fázi mohou dané prostory generovat příjmy při relativně nižších investicích.

Co se týče financování bazénové haly, podmínky jsou pro to stejné jako v případě knihovnické části se společenskými prostory. Etapa je vyčleněna pouze z toho důvodu, že realizace této části představuje vysokou investici a i zdroje IROP mohou být limitované.

## **4. Venkovní úpravy**

Pro fungování objektu se svým okolím je důležité provést kolem lázní poměrně rozsáhlé venkovní úpravy a to především na straně obrácené k parku. Návrh je pojatý poměrně velkoryse, je rozšířena rampa a provedeny na ní krajinářské úpravy a dále jsou navrženy dvě přístavby objektů – rozšíření vstupu a občerstvení. Tyto úpravy celkově dotvoří architektonický koncept a propojí objekt lépe se svým okolím, nicméně nejsou pro konverzi lázní na knihovnu bezpodmínečně nutné. Je tedy možné k této etapě realizovat později či zcela od její realizace ustoupit.

## 4.1.3 Organizační rámec

### 4.1.3.1 Subjekty zodpovědné za realizaci

Za realizaci konverze objektu bývalých městských lázní je odpovědné SM Chomutov. SM Chomutov bude zadavatelem jak projekčních tak následně stavebních prací.

Zpracování projektové dokumentace musí být konzultováno s pracovníky Chomutovské knihovny, kteří budou objekt dále provozovat.

V případě, že by již v době projekčních prací byli známi nájemci prostor v komerční části objektu (tuto variantu doporučujeme), pak je vhodné zpracování projektové dokumentace konzultovat i s nimi.

### 4.1.3.2 Způsoby zadání projekčních prací

Projekční práce mohou být zadány několika způsoby. V této kapitole se pokusíme o jejich stručný popis. Při nastínění jednotlivých způsobů byl využit mimo jiné podkladový materiál České komory architektů - rozdělovník zadávacích řízení.

#### **1. Otevřená/užší soutěž o návrh**

Předpokládaná minimální doba od vyhlášení do uzavření smlouvy je 62 dní u jednofázové soutěže, 82 dní u dvoufázové soutěže (užší soutěž o návrh). Tato minimální doba zahrnuje lhůtu pro podání návrhů tak také jejich následné hodnocení porotou. Jedná se o dobu minimální, fáze hodnocení porotou však zpravidla bývá podstatně delší.

Náklady:

- Náklady na honorář členů poroty a jejich pomocných orgánů – posouzení a hodnocení soutěžních návrhů
- Náklady na ceny oceněným účastníkům, případně odměny

Výhody:

- transparentní forma výběru, kdy do výběru je zapojena odborná veřejnost
- zadavatel má před výběrem možnost srovnat návrhy po stránce estetické, nákladů na realizaci, nákladů na provoz apod.
- 
- u dvoufázové soutěže má zadavatel možnost ovlivnit podobu návrhu formou doporučení účastníkům po první fázi

V případě varianty užší soutěže o návrh je zúžení počtu účastníků provedeno zpravidla na základě prvotního návrhu, který pak vybraní účastníci ve druhé fázi rozpracují. Alternativou k soutěži o návrh může být soutěžní dialog s vyzváním, kdy výběr (zúžení) uchazečů pro vyzvání je prováděn na základě portfolií. S vybranými uchazeči se pak jedná napřímo o konkrétní podobě návrhu.

Soutěž o návrh je nevhodná v momentě, kdy zadavatel má velmi jasné zadání – např. již zhotovenou studii budoucího záměru, na kterou se bude projekčními pracemi navazovat, a není potřeba vybírat řešení podle kvality.

Nevýhodou dvoufázové soutěže o návrh je to, že první fáze je anonymní. Návrhy tak není možné prezentovat.

#### **2. Otevřené řízení na zpracování PD**

Předpokládaná minimální doba od vyhlášení do uzavření smlouvy je 45 dní (30 dní lhůta pro podání, 15 dní na vyhodnocení nabídek a uzavření smlouvy).

Náklady:

- Náklady na honorář členů poroty – hodnocení portfolioí, jsou-li hodnocena

Výhody:

- rychlost
- nízké náklady
- větší jistota výběru zhotovitele

Nevhodná je při zadávání zakázek na projekční práce pro významné stavby, např. veřejné budovy, když zadavatel nemá jasnou představu o podobě plnění a když zadavatel chce být předem seznámen s podobou budoucí stavby a má zájem o výběr z konkrétních řešení. To samozřejmě neplatí, pokud zadavatel naopak má jasnou představu o podobě plnění.

### **3. Design and build**

Jedná se o v českých podmínkách prozatím o poměrně nový přístup. V rámci zadání formou design and build jsou projekční, inženýrské i stavební práce zadány jedinému generálnímu dodavateli. Pro tuto dodací metodu je příznačná odpovědnost za projektovou dokumentaci na straně zhotovitele stavby, přičemž objednatel specifikuje ve svém zadání pouze účel, standardy, rozsah a další například výkonová kritéria plnění. Smlouva stanovuje pouze paušální cenu bez výkazu výměr. V systému design and build mohou některé fáze projekční přípravy probíhat souběžně se stavebními pracemi (např. v průběhu zpracování DSP mohou již probíhat demolice, DPS se dopracovává souběžně s realizací stavby)

Předpokládaná minimální doba od vyhlášení do uzavření smlouvy je 45 dní (30 dní lhůta pro podání, 15 dní na vyhodnocení nabídek a uzavření smlouvy).

Náklady:

- Náklady na honorář členů hodnotící komise
- Náklady na zpracování zadávacích podmínek

Výhody:

- rychlost zadávacího řízení
- úspory času díky souběžné přípravě projektové dokumentace a realizaci stavby
- komplexní odpovědnost jednoho zhotovitele
- snížení nákladů uzavřením jedné smlouvy na dílo jako celek
- snížení výskytu změn během výstavby z důvodu vad projektové dokumentace
- zapojení technické invence zhotovitele
- během realizace může zadavatel průběžně ovlivňovat konkrétní řešení
- zhotovitel může do díla promítnout své obchodní vztahy a realizovat stavbu levněji
- umožňuje pracovat na principu life cycle costing (při investičním rozhodování jsou zohledňovány náklady na budovu za celou dobu jejího užívání, tzn., zohledňují se nejen pořizovací ceny, a souvisejících nákladů, ale zohlednění i provozních nákladů a délky životnosti).

Vzhledem ke specifičnosti tohoto způsobu zadání zde nastíníme podrobnější některé aspekty systému design and build.

Při využití metody design and build musí zadavatel předem přesně znát své požadavky na stavbu. Po ukončení veřejné zakázky totiž zhotovitel doprojektuje zvolené řešení a zajistí realizaci stavby, vliv objednatele na parametry výsledného díla je v této fázi realizace již značně omezený. V případě, že zadavatel nemá jasnou představu a tudíž není schopný přesně formulovat své požadavky na kvalitu ještě před zadáním prací, pak hrozí, že zhotovitel naprojektuje a provede stavební práce pouze v minimálním standardu, který nemusí odpovídat významu budovy, požadavkům na optimalizaci TZB, energetickou koncepci, kvalitu, estetiku atd. V momentě ale, kdy zadavatel přesně naformuluje své požadavky na kvalitu, pak je tato metoda naopak velmi vhodná, protože mimo jiné zvyšuje jistotu zachování nabídkové ceny a dodržení stanoveného termínu dokončení stavby.

V rámci přípravy zadání je tak třeba podrobně specifikovat veškeré minimální parametry kvality a standardů, které je třeba při projektování a realizaci stavby splnit. Nezbytným předpokladem pro naplnění požadovaných standardů energetické účinnosti a nízkých provozních nákladů při vysokém funkčním standardu a komfortním užívání budovy či objektu je stanovení vhodného provozního modelu a výkonových parametrů. Zadání by mělo obsahovat přesnou specifikaci, co přesně kde je a jak to má vypadat. Z hlediska energetiky lze ale do zakázky vstupovat např. pouze s určitou koncepcí, která je pak technologicky podrobně navržena projektantem stavby.

Projekční příprava tak víceméně v detailu odpovídá stupni pro stavební povolení, v některých ohledech i v detailnějším stupni. Například výkresy, které jsou součástí této studie na využití objektu lázní, by pro zadání nepostačovaly. Koncepčně by také měla být vyřešena otázka fasády z hlediska energetiky i estetiky. Příprava projektů metodou design and build klade významně vyšší nároky na odbornost a profesionální přístup přípravného týmu zadavatele (vč. zohlednění všech právních aspektů).

Obecně metodu lze použít i u projektů spolufinancovaných z evropských fondů. Pro žádost o poskytnutí dotace se většinou předkládá projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení (tj. dokumentace, tzn. víceméně dokumentace, která je potřeba pro zadání metodou design and build). Z hlediska změny přístupu zadavatele je nezbytné brát v úvahu, že u projektů spolufinancovaných ze zdrojů EU nelze příliš provádět změny rozsahu nebo parametrů stavby po uzavření smlouvy se zhotovitelem.

Zároveň metoda klade velké nároky na projektový management i ve fázi realizace. Je třeba, aby realizační tým zadavatele byl v úzkém kontaktu se zhotovitelem a byl schopný ve spolupráci s ním řešit veškeré detaily stavby.

Vzhledem k těmto vysokým nárokům na projektový tým, je tedy pro veřejného zadavatele, který prozatím nemá s metodou design and build zkušenosti, pro pilotní projekty zadání stavby touto metodou vhodnější zvolit nejprve menší projekt financovaný z vlastních či národních zdrojů.

#### 4.1.3.3 Doporučení pro zadání projekčních prací

Do volby doporučené varianty pro zadání projekčních prací vstupuje několik faktorů:

##### 1. Projekční připravenost

Město již několik let stojí před rozhodnutím, zda objekt bývalých městských lázní zdemolovat či zachovat a najít pro něj jinou vhodnou funkci. Z toho důvodu v prvním kroku město zadalo studii, která tyto varianty posoudila a stala se podkladem pro rozhodnutí města, jak s objektem dále naložit. Výstupem studie zpracované architektonickým studiem Vrtiška&Žák bylo doporučení objekt zachovat a najít pro něj nové funkční využití. V návaznosti na toto doporučení pak studie posoudila i možnosti nového funkčního využití městských lázní. Studie do objektu navrhla jako vhodnou nosnou funkci knihovnu s doplňkovými provozy. Studie navrhla poměrně zásadní architektonické úpravy objektu – ubourání administrativní části a opláštění objektu translucentním dutinkovým pláštěm.

V rámci této studie nebyly zkoumány potřeby potenciálních uživatelů (prostorové potřeby knihovny, potřeby tanečních škol a možnosti využití tanečních sálů atd.). Rovněž nebyl řešen objekt po stránce technologické.

Z toho důvodu město přistoupilo k dalšímu logicky navazujícímu kroku a zadání této studie na nové využití objektu lázní. Tato studie posoudila původní návrh, prověřila prostorové potřeby Chomutovské knihovny, prověřila potřeby potenciálních uživatelů prostor a věnuje se i technologickému zajištění fungování budovy. Na základě tohoto posouzení byla provedena optimalizace programové náplně objektu a jejího dispozičního řešení. Studie pracovala se dvěma variantami řešení konverze – s původní variantou s ubouráním objektu a s novou variantou bez ubourání objektu. Studie doporučuje variantu bez ubourání objektu (zdůvodnění viz návrhová část) a z toho důvodu byla tato varianta dále rozpracována. Podrobně je rozpracována dispozice jednotlivých prostor, řešení okolí budovy, je zpracován odhad investičních a provozních nákladů.

Zároveň však byla na základě požadavku města dispozičně rozpracována i varianta s ubouráním objektu, a to z toho důvodu, aby optimalizace respektovala i původní architektonický návrh konverze.

Volba mezi variantami s ubouráním objektu nebo bez ubourání objektu se ukázala jako téma pro diskusi, při které by měl být zohledněn názor odborné veřejnosti včetně názorů odborníků např. také z řad kunsthistoriků specializujících se na dané období. Závěrem analytické části bylo zjištění, že objekt je již uváděn v souborných publikacích a narůstá zájem o toto období výstavby. Je přitom zřejmé, že všeobecná shoda ve věci hodnoty objektů z daného období teprve vzniká vzhledem ke krátkému odstupu a historickým souvislostem doby jejich vzniku a je tudíž třeba zvolit nástroje, které pomohou dojít v této věci k odbornému konsenzu. Je reálná hrozba další ztráty paměti místa, na druhé straně takto nákladná akce musí být podložena dobrým zdůvodněním. Redukce tvaru na jednoduchý kvádr přináší sice určité výhody z hlediska údržby, ale zcela se ztrácí původní charakter a identita objektu, jedná se o jiný dům.

Skrze analytickou a návrhovou část této studie byl zodpovědně prověřen, upraven a stabilizován hlavní nosný program budovy a dále byla dána doporučení pro obsazení komerčních složek, bez kterých by provoz objektu byl velmi náročný až neúnosně nákladný. Je zpracováno koncepční dispoziční řešení ve dvou variantách ověřující kapacity objektu ve vztahu ke zvolenému programu. Nejsou prozatím finálně vybrány definitivní architektonické a technologické principy konverze budovy. Prozatím zůstávají otevřeny otázky týkající se ubourání objektu, způsob řešení fasády s ohledem na energetickou koncepci budovy, architektonické pojetí a výtvarné řešení interiéru.

## **2. Čas**

V současné době je zřejmé, že konverze objektu bývalých městských lázní na knihovnu s dalšími doplňkovými provozy je způsobilá pro financování z několika externích zdrojů. Tato možnost získání dotačních prostředků však předpokládá rychlou projektovou přípravu konverze. Dotační programy budou vyhlášeny pravděpodobně již v roce 2022. Základním předpokladem pro podání žádosti o dotaci je přitom projekční připravenost projektu.

## **3. Význam budovy**

Bývalé městské lázně jsou významnou veřejnou budovou, u které je odbornou i laickou veřejností soutěž o návrh vnímaná jako preferovaný způsob výběru, protože dle veřejného mínění tento způsob zaručuje získání nejvhodnějšího návrhu. Nevyužití institutu soutěže o návrh může být poškodit image města.

Co se týče volby vhodného způsobu zadání projekčních prací, obecně je možné postupovat všemi způsoby, samozřejmě s přihlédnutím k jejich výhodám a nevýhodám, specifikům budovy a stupni projektové přípravy. Obecně není účelné kombinovat soutěž o návrh a metodu design and build. Ze soutěže o návrh vzejde zpracovatel PD. Následovat bude výběrové řízení na dodavatele stavby. V případě, že by zpracovatel PD připravil dokumentaci pouze do stupně pro zadání metodou design

and build a následovalo by ZŘ na generálního dodavatele touto metodou, nebyla by využita jedna z významných výhod použití této metody – časová úspora při organizaci jedno ZŘ na PD i realizaci stavby.

## **PŘI ZVÁŽENÍ VŠECH VÝŠE ZMÍNĚNÝCH ASPEKTŮ SE JAKO NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTA JEVÍ ZADÁNÍ PROJEKČNÍCH PRACÍ FORMOU SOUTĚŽE O**

Toto doporučení opíráme o následující důvody:

- Objekt bývalých městských lázní je významnou veřejnou budovou a je tudíž vhodné zvolit transparentní proces projektování s možností srovnat návrhy po stránce estetické i technologické.
- V současné době jsou navrženy dvě varianty architektonického pojetí objektu – varianta s ubouráním a zjednodušením objemu do tvaru kvádrů a varianta bez ubourání více respektující stávající hodnoty členění fasády. Je přitom zřejmé, že v případě obou variant se jedná o svébytné názory architektů na daný objekt, mezi kterými by měla rozhodnout odborná veřejnost.
- Dosavadní práce nevyřešily otázky estetického a technologického řešení fasády a výtvarné ztvárnění interiéru.
- Vypsání architektonické soutěže o návrh na kompletní architektonické řešení objektu bývalých městských lázní je však možné vnímat i jako určitý krok zpět, protože mnoho otázek je již zpracovanými studii vyřešených a není třeba je znovu otevírat. Hrozí, že by architektonická soutěž mohla dosavadní přípravu konverze objektu vrátit zpět na začátek. Nicméně tyto již vyřešené záležitosti se mohou stát součástí zadávacích podmínek soutěže o návrh.

### **4.1.4 Posloupnost kroků**

#### **1. Příprava soutěže o návrh**

V rámci této fáze je zpracováno soutěžní zadání (stanoveny zadávací podmínky a kritéria hodnocení návrhů). Následně musí být jmenována porota a soutěžní zadání s porotou projednáno. Součástí této fáze je i získání tzv. osvědčení regulérnosti soutěže ze strany České komory architektů.

Předpokládaná minimální časová náročnost je 2 měsíce. Délka fáze je ve velké míře závislá na intenzitě práce ze strany vyhlášovatele, tedy města.

#### **2. Soutěž o návrh**

Z důvodu časové úspory doporučujeme volit jednofázovou soutěž o návrh. Minimální lhůta pro podání návrhů je 62 dnů. Další 2 až 3 měsíce je třeba počítat na posouzení návrhů. Následuje cca 1-2 měsíce JŘBU, na základě kterého je uzavřena smlouva na zpracování projektové dokumentace.

#### **3. Zpracování projektové dokumentace**

Projektová dokumentace bude zpracována až do stupně DPS. Z hlediska energetické koncepce objektu doporučujeme, aby součástí PD byla zpracovaná teplotní simulace (definice fázových posunů, tepelných zisků/ztrát atd.).

Předpokládaný časová náročnost zpracování PD až do stupně DPS je 16 měsíců.

#### 4. Zadávací řízení na dodavatele stavby

Zadávací řízení bude vedeno jako nadlimitní otevřené. Předpokládaná časová náročnost činí 5 měsíců (v případě, že nebude velké množství dotazů na vysvětlení zadávacích podmínek a nebude třeba lhůtu prodlužovat).

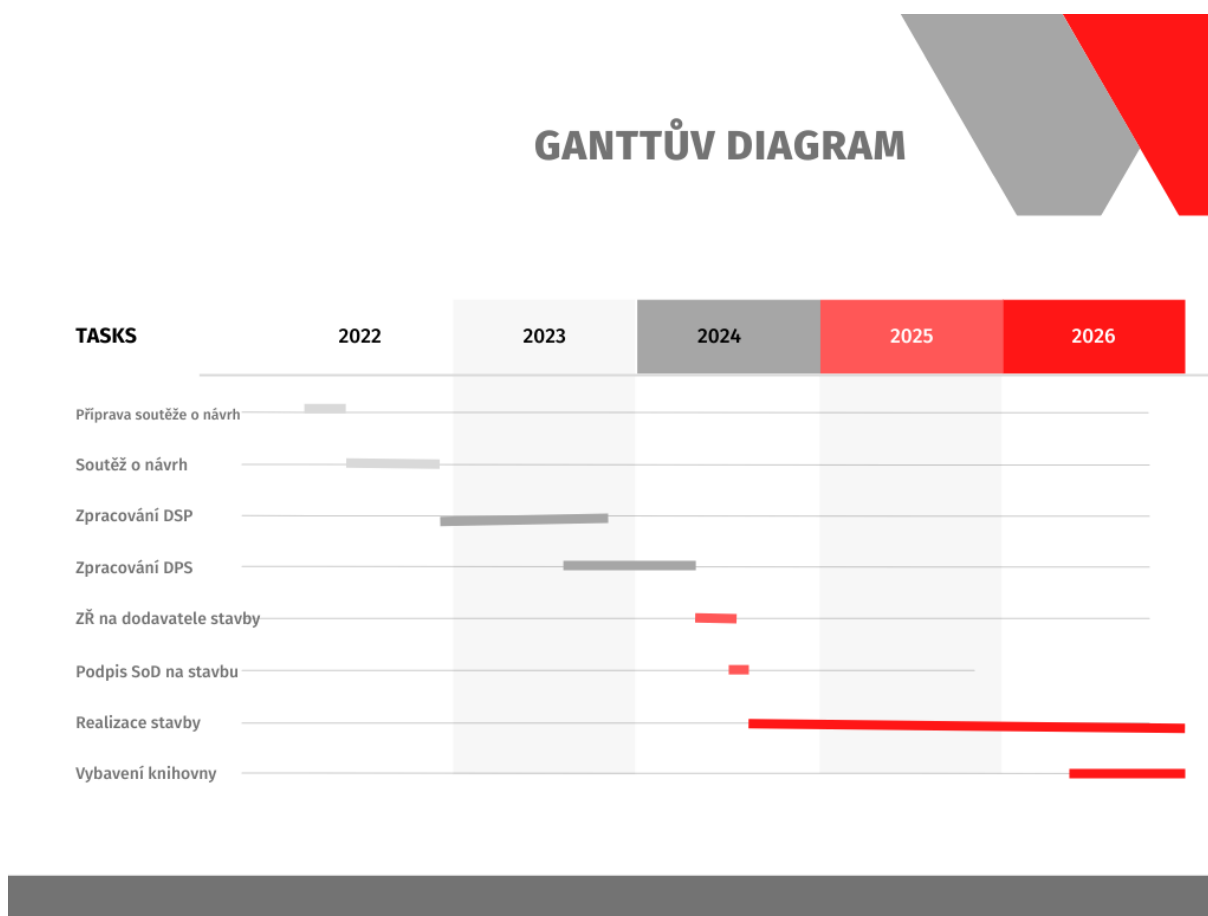
#### 5. Fyzická realizace stavby

Fyzická realizace stavby je předpokládána v délce 2 a půl roku.

Fyzickou realizaci je možné v závislosti na finančních zdrojích etapizovat, viz výše.

Harmonogram ukazuje následující schéma.

Obrázek 21: Harmonogram realizace



## 4.2 PROVOZ OBJEKTU

### 4.2.1 Provozní model objektu

Ačkoliv bude objekt bývalých městských lázní polyfunkční budovou, doporučujeme majetkoprávně její fungování nekomplikovat. Objekt by měl zůstat v majetku města s tím, že prostory v 1. PP budou komerčně pronajímány.

Návrh řešení počítá s tím, že je možné provozně objekt rozdělit na dvě části. Rozdělení objektu umožňuje výměnu programu za provozu.

Knihovní část se společenskou částí by měla provozovat Chomutovská knihovna, která je příspěvkovou organizací města. Není vhodné, aby provozovatelem objektu bylo město a knihovna v něm byla pouze v nájmu. Knihovna by při takovém modelu byla velmi limitovaná v řízení své ekonomiky, organizaci doplňkových aktivit, v pořizování vybavení atd.

Komerční část, umístěnou na 1. PP, může provozovat buď město či jím založená společnost, která má s pronájmem prostor na komerční bázi zkušenosti, je ve správě objektu autonomnější a její právní forma odpovídá cíli, tj. vytváření zisku. Je možné uvažovat i o provozování komerční části Chomutovskou knihovnou, je ale třeba si uvědomit, že v současné době není na takovou činnost tato příspěvková organizace personálně ani odborně vybavena.

Toto doporučení vychází z analýzy výhod a nevýhod fungování příspěvkové organizace. Hlavním znakem příspěvkové organizace je to, že je zřízena za účelem plnění veřejné služby. Hlavním ekonomickým znakem veřejné služby je, že tato činnost není zisková a musí být zřizovatelem dotována. Hlavní činnost, za jejímž účelem je příspěvková organizace zřízena, může být doplněna činnostmi vedlejší. Vedlejší činnost je činnost obdobného zaměření jako činnost hlavní, ale jejím poskytováním může příspěvková organizace získat příjem. Vedlejší činnost je vhodná pro to, aby organizace mohla lépe využívat všechny své hospodářské možnosti a odbornost svých zaměstnanců, přičemž tato činnost však nesmí narušovat plnění hlavních účelů organizace. Příjem z vedlejší (doplňkové) činnosti kryje ztrátu hospodaření z hlavní činnosti a snižuje tak finanční zatížení zřizovatele.

Výhody a nevýhody zajištění veřejné služby prostřednictvím příspěvkové organizace jsou pak následující:

#### Výhody

- osvobození příspěvku zřizovatele a výnosů v hlavní činnosti od daně,
- možnost krytí ztráty z hlavní činnosti výnosy z činnosti vedlejší,
- majetek, který jí zřizovatel svěřil, stále zůstává majetkem zřizovatele a ten o něj nemůže přijít ani při zrušení příspěvkové organizace,
- pokud příspěvková organizace vytvoří zisk, odvede jej opět na účet zřizovatele,
- kontrolu může zřizovatel realizovat v příspěvkové organizaci kdykoli,
- zřizovatel také jmenuje ředitele příspěvkové organizace a určuje výši jeho platu či mzdy.

#### Nevýhody

- systém odměňování pracovníků, kdy v případě odměňování v platu se řídí stejným systémem jako veřejná správa, a tím je daná nižší atraktivita a motivace pro potenciální zaměstnance v produktivním věku,

- malá efektivita příspěvkové organizace, cílem organizace není produkce zisku,
- nutnost účinné kontroly ze strany zřizovatele.

## 4.2.2 Pronájmy prostor

V objektu je několik prostor, které mohou být využívány pro účely knihovny, ale mohou být i předmětem jednorázového pronájmu. Jedná se o tyto prostory:

- společenský sál
- učebny, ateliér, polyfunkční dílny
- sál v dětském oddělení
- terasa sálu v dětském oddělení
- 2 prezentační místnosti

Předpokladem je, že tyto prostory budou ve správě knihovny a z toho důvodu to bude Chomutovská knihovna, kdo bude zajišťovat jejich jednorázový pronájem.

V 1. PP se nachází prostory určené pro komerční pronájem. Jedná se o následující prostory:

1. wellness/sauny	744 m <sup>2</sup>
2. pronajímatelný prostor 1 (pod bazénem)	619 m <sup>2</sup>
3. pronajímatelný prostor 2 (s možností další vestavby mezipatra)	949 m <sup>2</sup>
4. 4 malé jednotky při JV fasádě (každá 20 m <sup>2</sup> )	80 m <sup>2</sup>

K těmto prostorám je opět možné přistoupit dvěma způsoby:

- buďto budou městem vybudovány jako „Shell &Core“, tzn., město by připravilo hrubou stavbu včetně kapacit sítí, nájemce by na své náklady zajistil vestavbu
- nebo město by na základě požadavků budoucího nájemce prostory kompletně vybavilo a pronajímalo již zařízené s přesně danou funkcí

Vzhledem k tomu, že **dva prostory v 1.PP (prostor 1 a 2) a 4 malé jednotky při JV fasádě** prozatím nemají přesně danou funkci, jeví se jako vhodnější varianta jejich vybudování formou Shell &Core. Při této možnosti není nutné v době výstavby znát konkrétního pronajímatele a účel, ke kterému budou prostory sloužit (nicméně pokud to lze, pak je výhodnější pronajímatele a funkci znát a tomu prostory přizpůsobit). Tento způsob rovněž umožní program případně obměňovat. Předpokladem pro úspěšný pronájem je vybudování dostatečně kapacitních sítí tak, aby žádný potenciálně vhodný provoz nebyl parametry sítí omezen.

Pronájem prostor by proběhl formou výběrového řízení na nájem, jehož kritériem by byla výše nájmu. V podmínkách takového VŘ bude muset být rovněž stanoveno, jaké funkce nejsou v daných prostorách žádoucí. Jde o to, že není žádoucí, aby funkce v těchto prostorách byly kontraproduktivní k hlavní nosné funkci – knihovny a nenabourávaly celkovou filosofii objektu jako kulturně společenského centra.

**Mezi nežádoucí funkce patří:**

- tělocvičny pro halové sporty
- stravovací prostory (s výjimkou drobného občerstvení v malých jednotkách)
- ubytování
- aktivity vyžadující vysokoobrátkovou dopravu (skladovací prostory, logistické centrum)
- velké obchodní prostory typu supermarket s potravinami či oblečením.

Další komerčně pronajímatelný prostor má určenou konkrétní funkci, je určen pro provoz typu **wellness/saunového světa/fyzioterapie/relaxace**. Vzhledem k tomu, že funkce v tomto prostoru je

předem daná, je možné k vybudování prostoru přistoupit oběma způsoby. S provozovatelem wellness řetězce Saunia bylo ověřeno, že vzhledem k současné situaci, kdy na provoz wellness mají zásadní vliv například protiepidemická vládní opatření, upřednostňuje druhý způsob budování, tj. že investor na základě požadavků budoucího nájemce (v tomto případě „koncesionáře“) prostory kompletně vybaví. Tento způsob s sebou ale nese provozní rizika jako je například:

- vysoká energetická náročnost provozu,
- zvýšená vlhkost v těchto prostorách,
- tato sekce by měla být samostatně větrána,
- zvýšená nutnost přítomnosti servisního technika pro případné řešení havarijních situací.

V případě, že prostor nebude vybaven ze strany města, pak pronájem probíhá na základě výběrového řízení na nájemce. V případě, že by prostor byl vybaven ze strany města, pak pronájem probíhá na základě koncesního řízení na provozovatele.

Pronajímatelné prostory budou vybaveny podružným měřením energií a vody.

### 4.2.3 Facility management

Zajištění chodu a provozu objektu je vhodné řešit prostřednictvím současných standardů moderního facility managementu.

Pro bezpečný a bezproblémový provoz městských lázní je třeba v rámci facility managementu zajistit:

- úklid objektu (vnitřní úklid, mytí fasády, úklid přilehlých venkovních pozemků a prostor),
- zajištění údržby zeleně,
- zabezpečení objektu (obsluha velína/ústředny EZS, EPS)
- ostraha objektu (předpokladem je ostraha 2/7)
- provoz technologických zařízení (měření a regulace),
- kontrola a údržba technických zařízení,
- zajištění pravidelných, povinných a termínem vázaných revizí a funkčních zkoušek,
- energetický management,
- činnost BOZP a PO,
- vedení klíčového hospodářství,
- administrativa provozní dokumentace,
- administrativa spojená s facility managementem,
- komunikace s nájemníky a řešení jejich požadavků
- zajištění svozu odpadu
- deratizace, dezinfekce, dezinfekce prostor

Facility management se tedy postará o zabezpečení provozu objektu pomocí techniky, případně i strážných, o pravidelný úklid, o kontrolu a údržbu technologických zařízení o pravidelné, povinné a termínem vázané revize, školení pracovníků v BOZP a PO, údržbu zeleně a venkovních komunikací, administrativu všech těchto služeb apod. Provázáním vícero služeb řízených jedním dodavatelem a také například odběrem těchto služeb pro náhradní plnění lze docílit zmiňované optimalizace nákladů. Zároveň se zaměstnancům firmy uvolní ruce na jejich běžnou pracovní náplň místo, aby se zabývali organizováním hladkého provozu budovy.

Z hlediska návrhu dispozic je v rámci facility managementu třeba v objektu počítat s následujícími prostory:

- zázemí pro úklid (úklidové komory)
- velín

- denní místnost ostrahy
- zázemí a sklad údržby

Vzhledem k tomu, že objekt je značně rozsáhlý a rozdělený na části, není optimální facility managementem zatěžovat Chomutovskou knihovnu, která má primárně jiné poslání. Facility management tak doporučujeme řešit formou outsourcingu, tzn. kompletní facility management zadat specializované dodavatelské firmě. Outsourcing facility managementu zpravidla představuje dražší, ale efektivnější a kvalitnější řešení. Pro facility management může být vybrána firma využívající CFM (pokročilý softwarový nástroj facility managementu umožňující koncentraci všech informací na jednom místě). Díky zajištění kompletního chodu a provozu objektu dodavatelsky, se tak knihovna bude moci věnovat své odborné činnosti.

V případě tohoto řešení je třeba u provozovatele zajistit pouze cca 2-3 pracovní pozice, a to následující:

- 1 facility manažer
  - stanovení režimu budovy,
  - styčná osoba pro dodavatele externího facility managementu,
  - zajištění energetického managementu (může zajišťovat i externí dodavatel facility managementu)
  - koordinace údržbářů,
  - distribuce klíčů,
  - administrativa vůči nájemníkům,
- 2 provozní technici (některé činnosti je třeba z bezpečnostních důvodů provádět ve 2 lidech)

Doporučujeme dodavatele facility managementu vybírat již v průběhu výstavby. Dodavatel facility managementu tak může rovnou během instalací technologií stanovovat nároky na tyto TZB a technologie si přebírat. Docíleno je tak efektivní správy objektu.

## 4.2.4 Personální kapacity

Nové dispoziční řešení knihovny ovlivní počty pracovníků. Z hlediska odborných knihovnických činností má na dispoziční řešení vliv především zřízení centrálního pultu a dále integrace studovny do naučného oddělení a umístění čítárny. Stávající a nově předpokládané počty pracovníků jsou následující:

**Tabulka 17: Personální kapacity – knihovnická činnost**

	Stávající počet pracovníků	Předpokládaný počet pracovníků
Centrální pult + vedlejší pulty	0	5
Odd. beletrie	3	2
Odd. naučné literatury	3	2
Dětské odd.	3	2
Studovna	2	0
Čítárna	2	1
Katalogizace	2	2
IT	1	1
Vzdělávání	1	1
<b>Celkem</b>	<b>17</b>	<b>16</b>

Předpokladem tedy je snížení počtu pracovníků o 1 pracovní místo. V případě, že by došlo k zásadnějšímu rozšíření doplňkových aktivit např. v oblasti vzdělávání, pak je třeba počítat s navýšením. Jeden pracovník v současné době vyjde Chomutovskou knihovnu na 380 tis. Kč/ročně.

K výraznější změně dochází u ekonomicko-provozního personálu, kdy návrh počítá se zajištěním části činností v rámci externího facility managementu. Jde především o snížení počtu pracovníků úklidu.

**Tabulka 18: Personální kapacity – ekonomicko – provozní činnost**

	Stávající počet pracovníků	Předpokládaný počet pracovníků
Ředitel	1	1
Ekonomické oddělení	2	2
Mzdová účetní/pokladní	1	1
Správce majetku/technický pracovník/facility manager	1	1
Techničtí pracovníci/údržbáři	0	2
Uklízečky	4	0
<b>Celkem</b>	<b>9</b>	<b>7</b>

## 4.2.5 Provozní náklady a příjmy

### 4.2.5.1 Provozní náklady

V rámci implementační fáze byly podrobněji rozpracovány provozní náklady pro variantu bez ubourání objektu. Podkladem byly koncepční studiové výkresy v 1:350. Veškerá uvažovaná data týkající se provozních nákladů vycházejí z Ověřovací studie využití Lázní Chomutov a je nutno je v této fázi chápat jako orientační. Byla zvážena celková kubatura objektu, jeho orientace ke světovým stranám a předpokládané hodnoty tepelných ztrát obálky objektu při nových kompletačních konstrukcích a zateplení fasády. Dále sloužily jako podklady pro porovnání parametry získané z provozu bývalých městských lázní.

Byly stanoveny předpokládané parametry prostupu tepla pro jednotlivé konstrukce a návazně byl určen průměrný součinitel prostupu tepla obálkou budovy na hodnotě cca **0,39 W/(m<sup>2</sup>.K)**. Pokud by se návrhové ukazatele rozcházely s uvažovanými vstupy modelu, je třeba přehodnotit výstupy energetické rozvahy. Na základě uvažovaných prostupů tepla byly vypočteny předpokládané tepelné ztráty prostupem a větráním, dále byly zváženy solární zisky a vnitřní tepelné zisky během jednotlivých měsíců. Na základě těchto dat byla zpracována bilance tepelné energie.

Dále byly vypočítány odhadované spotřeby energie na vytápění, chlazení, větrání, úpravu vlhkosti, ohřev teplé vody a osvětlení.

Celková energetická náročnost budovy byla vyhodnocena na 4 705 GJ/rok, měrná spotřeba energie na celkovou energeticky vztažnou plochu 108 kWh/m<sup>2</sup> za rok.

Celkové provozní náklady při stávajících cenách tepla odebíraného z centrálního zdroje (uvažované aktuální ceny energií - odhad v Kč bez DPH:

- cena tepla odebíraného z CZT 585,0 Kč/GJ,
- cena el.energie 1 111,1 Kč/GJ 4,0 Kč/kWh,
- cena vody + stočné 80,0 Kč/m<sup>3</sup>

**Celkové provozní náklady jsou 3 960 700 tis. Kč bez DPH/rok**, přičemž největší část 36 % tvoří náklady na vytápění objektu. Podrobné rozdělení nákladů v grafu je uvedeno v závěru Přílohy č. 5.

V souvislosti se současnou situací (růst cen energií, dodávky plynu z Ruska, vývoj Green Deal) je však třeba upozornit na fakt, že aktuální výše cen je značně vrtkavá. Výpočet jakož i zvolený zdroj energie tak je třeba brát s rezervou.

Provozní náklady na facility management jsou vyčísleny v příloze č. 6. **Celkové náklady na facility management činí 5 294 319 Kč bez DPH/rok.**

#### 4.2.5.2 Provozní příjmy

Příjmy jsou v této fázi návrhu předpokládány z komerčního pronájmu prostor v 1.PP. V objektu je pronajímatelná plocha o celkové velikosti 2 392 m<sup>2</sup>.

Z průzkumu trhu provedeného na základě webových stránek, je reálná cena pronájmu v současné době 180 Kč/m<sup>2</sup> za měsíc. **Celkové příjmy z pronájmů v případě, že se podaří najít vhodné nájemce tak lze uvažovat ve výši 5 166 720 Kč.**

## 4.3 MOŽNOSTI VÍCEZDROJOVÉHO FINANCOVÁNÍ

### 4.3.1 Zdroje financování

Předpokládá se, že hlavním zdrojem vnějších (dotačních) zdrojů pro konverzi bývalých městských lázní bude Integrovaný regionální operační program (IROP), s jehož podporou by mělo dojít k přebudování větší části objektu na knihovnu. Tento zdroj je pak možné doplnit dalšími zdroji pro realizaci některých specifických částí konverze.

V současné době ovšem nejsou známy veškeré konkrétní podmínky podpory z jednotlivých zdrojů. Zároveň nejsou zřejmé přesné mechanismy souběhu několika dotačních titulů (např. jakým způsobem se rozdělí náklady na rekonstrukci obálky objektu, technologií společných pro více provozů atd.). Informace u jednotlivých zdrojů jsou tak do té míry podrobnosti, do které jsou v době zpracování této studie k dispozici. Informace se zaměřují především na následující parametry zdrojů financování:

- Příjemci dotace
- Podporované aktivity
- Další podmínky dotačního zdroje, limity
- Finanční podpora
  - výše dotace
  - finanční alokace
  - souběh finančních podpor
  - konkurence jiných projektů (očekávané % úspěšnosti)
- Realizace dotace (frekvence a podoba výzev)

#### 4.3.1.1 IROP – SC 4.4. Posilování úlohy kultury a udržitelného cestovního ruchu v hospodářském rozvoji, sociálním začleňování a sociálních inovacích

- Příjemce dotace - obce a jimi zřizované a zakládané organizace
- Podporované aktivity
  - revitalizace knihoven, včetně nové výstavby,
  - technické zázemí,
  - návštěvnická centra,
  - edukační centra,
  - restaurování knihovnických fondů, vybavení pro konzervaci a restaurování,
  - evidence a dokumentace knihovnických fondů, včetně zařízení pro digitalizaci a aplikační software,
  - ochrana knihovnických fondů,
  - technické vybavení knihoven.
- Další podmínky dotačního zdroje, limity
  - Projekt je zaměřen na knihovny vykonávající a zajišťující regionální funkce, na základní knihovny provozované obcí s počtem obyvatel 10 000 a výše, základní knihovny se specializovaným knihovnickým fondem nebo na Národní knihovnu České republiky.

- Projekt musí být v souladu s Konceptí rozvoje knihoven v České republice na léta 2021–2027.
- Výstupy projektu jsou bezbariérově přístupné.
- Finanční podpora
  - výše dotace – 85 %

Projekt je připravován jako strategický projekt pro nástroj ITI v rámci Integrované strategie Ústecko-chomutovské aglomerace. V současné době je projekt indikativně uveden v Integrované strategii jako součást integrovaného řešení Central Park v Chomutově a je vhodný pro financování z opatření 5.1.1. Revitalizace památek, muzeí a veřejných knihoven. Pro projekt by tak měla být rezervována alokace v rámci Programového rámce ITI. V současné době není Integrovaná strategie ani navazující Programový rámec schválený, a z toho důvodu není známa přesná alokace v opatření. Není rovněž zřejmé, zda v rámci daného programového rámce bude na alokaci aspirovat další projekt z aglomerace. V současné době je alokace v rámci nástroje ITI v Ústecko-chomutovské aglomerace na knihovny ve výši 396 mil. Kč. Předpokládá se, že by byly podpořeny 2 velké projekty – projekt konverze bývalých městských lázní v Chomutově a projekt rekonstrukce knihovny v Mostě.

- Realizace dotace (frekvence a podoba výzev) – předpoklad schválení Integrované strategie Ústecko-chomutovské aglomerace a Programového rámce IROP je na podzim 2022. Výzva na předkládání strategických projektů je předpokládána v 1. pololetí 2023. Výzva bude kontinuální a alokace bude ve výzvě pro projekt zarezervovaná.
- Povinné přílohy žádosti o dotaci – žádost o stavební povolení, PD pro stavební povolení

#### 4.3.1.2 IROP – SC 4.1 Zlepšování rovného přístupu k inkluzivním a kvalitním službám v oblasti vzdělávání, odborné přípravy a celoživotního učení pomocí rozvoje přístupné infrastruktury, mimo jiné posilováním odolnosti pro distanční a online vzdělávání a odbornou přípravu

- Příjemce dotace - obce a jimi zřizované a zakládané organizace
- Podporované aktivity
  - vybudování, modernizace a vybavení odborných prostor ve vazbě na přírodní vědy, polytechnické vzdělávání, cizí jazyky, práci s digitálními technologiemi v zařízeních pro zájmové a neformální vzdělávání a celoživotní učení.
- Další podmínky dotačního zdroje, limity
  - Projekty musí být v souladu s akčním plánem rozvoje vzdělávání.
- Finanční podpora
  - výše dotace – 85 %

Není zřejmé, zda vybudování učeben a polyfunkčních dílen je možné realizovat v rámci projektu předloženého do SC 4.4. IROP. V případě, že by vybudování učeben a dílen nespadlo do podporovaných aktivit SC 4.4. IROP, je možné tyto prostory vybudovat v rámci SC 4.1. IROP.

### 4.3.1.3 Národní plán obnovy – 2.8. Revitalizace území se starou stavební zátěží<sup>3</sup>

Komponenta 2. Fyzická infrastruktura a zelená tranzice

#### 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží

- Příjemce dotace - obce
- Podporované aktivity
  - Investiční podpora regenerace specifických brownfieldů
  - Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí pro nepodnikatelské využití
  - Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí pro podnikatelské využití
- Finanční podpora
  - výše dotace – 85 %
- Realizace dotace (frekvence a podoba výzev) – výzvu vyhláší MPO, předpokládané vyhlášení březen 2022

Konkrétně budou podpořeny buď rekonstrukce, nebo demolice a výstavby budov. Podpora se dále vztahuje i na projekty, kde proběhne částečná rekonstrukce a částečná dostavba budovy. Jedná se o investiční podporu regenerace lokalit zejména tzv. brownfields ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití nebo i částečné využití pro nepodnikatelské účely.

Předpokládáme obdobné podmínky, jako byly u Programu Regenerace a podnikatelského využití brownfieldů (viz následující kapitola).

Objekt bývalých městských lázní je zařazen v Národní databázi brownfieldů. Z Národního plánu obnovy by tak bylo možné financovat realizaci konverze 1.PP pro komerční účely.

#### 4.3.1.4 Program Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů (CzechInvest/od 2021 MPO)<sup>4</sup>

- Příjemci: obce, města a kraje strukturálně postižených krajů a v hospodářsky problémových regionech
- Podporované aktivity:
  - regenerace brownfieldu (vyjma výdajů na odstranění ekologických zátěží) a jeho přeměna na nově zregenerované podnikatelské plochy do velikosti 10 ha;
  - rekonstrukce objektu – minimální velikost užitné plochy podporovaného Projektu 500 m<sup>2</sup> a dále přímo související technická a dopravní infrastruktura, tvořící jeden funkční celek s objektem;
  - odstranění nevyužívaných staveb, výstavba páteřní infrastruktury (napojení připravované plochy na inženýrské sítě, její dopravní zpřístupnění, vytvoření vnitřní infrastruktury atd.) a provedení nezbytných terénních úprav;
  - opravy technicky nevyhovujících nemovitostí vč. příslušné infrastruktury;

---

<sup>3</sup><https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/pro-media/tiskove-zpravy/mpo-poskytne-obcim--mestum-a-krajum-dotace-na-regeneraci-brownfieldu--chysta-vyzvu-z-narodniho-planu-obnovy---265750/>

<sup>4</sup><http://www.brownfieldy.eu/financni-podpora/program-regenerace-a-podnikatelske-vyuziti-brownfieldu/>

- výkupy nemovitostí v lokalitách typu brownfield (možno nárokovat ode dne podání předběžné žádosti);
- přípravné a inženýrské práce spojené s Projektem (např. projektové dokumentace, inženýrské činnosti, studie proveditelnosti a ekologický audit)
- Parametry podpořeného území:
  - Nutnost registrovat území do Národní databáze brownfieldů
- Limity využití:
  - Doba udržitelnosti Projektu je 10 let od konce realizace Projektu, pokud Správce programu nestanoví jinak. Po dobu udržitelnosti Projektu musí Příjemce dotace plnit podmínky Programu a Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
  - Dotační finanční prostředky nebudou ani zprostředkovaně poskytovány podnikatelským subjektům v budoucnu podnikajícím na plochách a v objektech podpořených z tohoto Programu. Není možná úprava ploch a objektů pro konkrétního investora. Regenerované nemovitosti budou zájemcům prodávány nebo pronajímány se souhlasem Správce programu.
  - Zakázané obory činností (NACE) právnických a fyzických osob podnikajících na území dotačních akcí podpořených v rámci Programu: Shromažďování a sběr odpadů; Nеспециализovaný velkoobchod; Maloobchod ve stáncích a na trzích; Ubytování; Veřejná správa a obrana; povinné soc. zabezpečení; Vzdělávání; Zdravotní a sociální péče; Kulturní, zábavní a rekreační činnosti
- Výše příspěvku:
  - maximálně do výše 95 % způsobilých výdajů (Děčín 70 %, ÚK 60 %)
  - Min. výše způsobilých výdajů 1 mil. Kč
  - Max. výše dotace 60 mil. Kč (možno etapizovat: každý rok zažádat o 60 mil. Kč na určitou část projektu)
  - Maximální částky dotace na 1 m<sup>2</sup> zregenerované a podlažní plochy upřesněny v jednotlivých výzvěch (v roce 2021 pro rekonstrukci 7.500 Kč/m<sup>3</sup>, demolici 750 Kč/m<sup>3</sup>, a regeneraci pozemků 2.200 Kč/m<sup>2</sup>)
  - Finanční alokace 2017–2023 (ale program bude pravděpodobně pokračovat i nadále): 2 mld. Kč
  - Souběh podpor: na způsobilé výdaje projektu podpořeného z tohoto Programu není možné získat jinou podporu ze státního rozpočtu nebo z rozpočtu EU

#### 4.3.1.5 Modernizační fond – 7. ENERGov

- Příjemce dotace - obce
- Podporované aktivity
  - snížení energetické náročnosti veřejných budov a veřejné infrastruktury
  - snížení energetické náročnosti systémů technologické spotřeby energie
  - výstavby a modernizace obnovitelných zdrojů energie pro veřejné budovy
  - zlepšení kvality vnitřního prostředí budovy
  - zvýšení adaptability budov na změnu klimatu
- Finanční podpora – míra podpory vypočítaná dle vzorce ve výzvě (stanoveny jednotkové ceny)

S podporou z Modernizačního fondu je možné uvažovat v případě instalace solárních panelů či dalších řešení v rámci energetické koncepce budovy. Předpoklad je, že prostředků v Modernizačním fondu bude dostatek (financován z emisních povolenek) a konkurence nebude vysoká.

#### 4.3.1.6 OP Spravedlivá transformace (Státní fond životního prostředí)

- Podpora pro Ústecký, Moravskoslezský a Karlovarský kraj
- 3 složky: grantová schémata (řízena jednotlivými kraji), tematické výzvy (skrze SFŽP), strategické projekty (součástí Plánu spravedlivé územní transformace schvalovaným EK)
- Očekávaná alokace 42 mld. Kč na období 2021-2027 (pro ÚK 13–14 mld. Kč)
- Míra spolufinancování v průměru 85 % za kraj
- Žadatelé: zejména podniky
- Podporované aktivity:
  1. produktivní investice do malých a středních podniků, včetně začínajících podniků, které vedou k hospodářské diverzifikaci, modernizaci a přeměně
  2. investice do zakládání nových podniků, mimo jiné prostřednictvím podnikatelských inkubátorů a poradenských služeb vedoucích k vytváření pracovních míst
  3. investice do výzkumu a inovací včetně investic do univerzit a veřejných výzkumných institucí a podpora přenosu pokročilých technologií
  4. investice do zavádění technologií i do systémů a infrastruktur pro cenově dostupnou čistou energii, včetně technologií skladování energie, do snižování emisí skleníkových plynů: 4a) investice do obnovitelné energie a do energetické účinnosti, mimo jiné za účelem snížení energetické chudoby; 4b) investice do inteligentní a udržitelné místní mobility, včetně dekarbonizace odvětví místní dopravy a jeho infrastruktury; 4c) Obnova a modernizace sítí dálkového vytápění s cílem zlepšit energetickou účinnost systémů dálkového vytápění a investice do výroby tepla, pokud jsou napájeny výhradně z obnovitelných zdrojů energie
  5. investice do digitalizace, digitálních inovací a digitálního propojení
  6. investice do regenerace a dekontaminace brownfieldů, obnovy půdy a případně zelené infrastruktury a projektů obnovy s přihlédnutím k zásadě „znečišťovatel platí“
  7. investice do posílení oběhového hospodářství mimo jiné předcházením vzniku odpadů, jejich snižováním, účinným využíváním zdrojů, opětovným používáním a recyklací
  8. zvyšování kvalifikace a rekvalifikace pracovníků
  9. pomoc uchazečům o zaměstnání při hledání zaměstnání
  10. aktivní začleňování uchazečů o zaměstnání
  11. technická pomoc
  12. investice do udržitelné místní mobility včetně dekarbonizace sektoru místní dopravy
  13. další činnosti v oblasti vzdělávání a sociálního začlenění, včetně infrastruktury pro účely školicích středisek, zařízení péče o děti a starší lidi

Možnost kombinace podpor z různých EU fondů v jednom projektu, doporučení rozdělit projekt na víc částí. Projekt nutno zpracovat ve formě fiše a zaslat na RSK ÚK/oddělení uhelných regionů KÚÚK). Hodnocení strategických projektů a oblastí podpory na základě 4 kritérií: připravenost projektu, transformační potenciál (odklon od uhlí), příspěvek k naplňování energeticko-klimatických cílů (snižování emisí CO<sub>2</sub> a zvyšování energetické účinnosti), vliv na zaměstnanost (tvorba pracovních

míst pro absolventy středních a vysokých škol, tvorba míst v sektoru obnovitelných zdrojů energie a tvorba míst v dalších sektorech)

Program spuštěn pravděpodobně na jaře 2022.

### 4.3.2 Financování po funkčních celcích

Tabulka 19: Financování po funkčních celcích

Funkční celek	Stručný popis	Realizační náklady	Zdroj
1	Obálka objektu, technické místnosti, technologie, vertikální komunikace	333 400 700	IROP/NPO/ModFond
2	Komerční část (suterén objektu)	6 874 000	NPO
3	Společenská část a část knihovny bez bazénové haly	107 774 000	IROP
4	Bazénová hala	69 154 000	IROP
5	Venkovní úpravy	30 797 000	IROP
<b>Celkem</b>		<b>547 999 700</b>	

Funkční celek 1 - Jedná se o obálku objektu (fasády a střechy) a veškeré prostory a technologie, které slouží pro všechny části objektu a bez kterých by objekt nefungoval po stránce technologické. Je třeba vybudovat veškeré chodby včetně systémů pro požární evakuaci, schodiště, technické místnosti, osadit technologie. U této části je třeba dořešit metodiku rozpočítání nákladů na jednotlivé funkce – funkce knihovny (IROP) a revitalizace brownfield pro podnikatelské účely (NPO).

Vedlejší a ostatní náklady byly rozpočítány poměrově do všech částí dle jejich předpokládaných nákladů.

## 4.4 NASTAVENÍ ZPŮSOBU OVĚŘOVÁNÍ ÚSPĚŠNOSTI (VÝSTUPY, VÝSLEDKY, INDIKÁTORY)

Úspěšnost realizace opatření navržených v této studii je vhodné monitorovat s využitím indikátorové metody. Ta by měla zahrnovat sadu omezeného počtu indikátorů ověřujících plnění jednotlivých výstupů a výsledků. Indikátory je třeba vnímat ve dvou rovinách:

- představují podmínku, která musí být splněna pro možné financování jednotlivých částí objektu z vnějších zdrojů (přesné požadavky závisejí na jednotlivých dotačních programech a nyní je možné jen odhadovat, které ukazatele typicky bývají ve výzvách dotačních programů sledovány a jejich splnění vyžadováno);
- ověřují průběžné plnění cílů studie a postupu její realizace (tyto ukazatele je možné definovat již nyní).

Návrh sady indikátorů a milníků je uveden v tabulce.

**Tabulka 20: Indikátory a milníky pro ověření úspěšnosti konverze objektu**

Ukazatel	Výstup/ výsledek	Jednotky	Výchozí hodnota	Cílová hodnota
Objem finančních prostředků získaných z vnějších zdrojů	výstup	mil. Kč	0	544,29
Celková plocha objektu (hrubá podlahová plocha)	výstup	m <sup>2</sup>	0	12 084
Plocha objektu (revitalizovaného brownfieldu) pro podnikatelské účely	výstup (NPO)	m <sup>2</sup>	0	2 392
Počet podpořených lokalit v oblasti kultury a cestovního ruchu	výstup (IROP)	počet	0	1
Počet návštěvníků podpořených lokalit v oblasti kultury a cestovního ruchu	výsledek (IROP)	počet/rok	36 751	42 264*
Plocha objektu využitá pro funkci knihovny	výsledek	m <sup>2</sup>	0	7 333
Plocha objektu využitá pro komerční účely	výsledek	m <sup>2</sup>	0	2 392

\* Navýšení o 15 %



## 5 PŘÍLOHY

## *Seznam příloh:*

PŘÍLOHA Č. 1: ZÁZNAMY Z FOCUSNÍCH SKUPIN A KONZULTACÍ

PŘÍLOHA Č. 2: PLÁNY STÁVAJÍCÍCH PROSTOR KNIHOVNY

PŘÍLOHA Č. 3: VÝKRESOVÁ ČÁST

Seznam dokumentace:

1. Situace širších vztahů
2. Situace okolí a vazba na park
3. Výkres 1.PP
4. Výkres 1.NP
5. Výkres 2.NP a vloženého mezipatra
6. Řezy
7. Fasády
8. Vizualizace celková exteriér s parkem
9. Vizualizace řezopohledy (vysvětlení jednotlivých částí domu)
10. Vizualizace z interiéru (atmosféry): - dětské oddělení, lobby s beletrií

PŘÍLOHA Č. 4: NÁKLADY NA KONVERZI BÝVALÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ

PŘÍLOHA Č. 5: STANOVENÍ PROVOZNÍCH NÁKLADŮ – ENERGETICKÉ POSOUZENÍ

PŘÍLOHA Č. 6: STANOVENÍ PROVOZNÍCH NÁKLADŮ – FACILITY MANAGEMENT

## SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

### Seznam tabulek:

TABULKA 1: POHYB OBYVATEL V CHOMUTOVĚ V LETECH 1991 AŽ 2020.....	37
TABULKA 2: VÝVOJ POČTU OBYVATEL V ZÁZEMÍ CHOMUTOVA .....	38
TABULKA 3: ROZDĚLENÍ OBYVATELSTVA PODLE VĚKOVÝCH SKUPIN V ROCE 2011 .....	39
TABULKA 4: VĚKOVÁ SKLADBA OBYVATEL CHOMUTOVA A JEHO ZÁZEMÍ .....	39
TABULKA 5: CIZÍ STÁTNÍ PŘÍSLUŠNÍCI HLÁŠENÍ K POBYTU V OKRESU CHOMUTOV .....	40
TABULKA 6: ROZDĚLENÍ OBYVATELSTVA PODLE NÁRODNOSTI V ORP CHOMUTOV VE SROVNÁNÍ S ČESKEM .....	41
TABULKA 7: ROZDĚLENÍ OBYVATELSTVA PODLE NEJVYŠŠÍHO UKONČENÉHO VZDĚLÁNÍ V ORP CHOMUTOV VE SROVNÁNÍ S ČESKEM .....	42
TABULKA 8: DOJÍŽDKA DO ZAMĚSTNÁNÍ A ŠKOL V CHOMUTOVĚ V R. 2011.....	42
TABULKA 9: VYJÍŽDKA DO ZAMĚSTNÁNÍ A ŠKOL Z CHOMUTOVA V R. 2011 .....	43
TABULKA 10: RÁMCOVÝ PŘEHLED SPORTOVIŠŤ V CHOMUTOVĚ.....	45
TABULKA 11: KAPACITA ZAŘÍZENÍ PRO KULTURNÍ AKCE .....	48
TABULKA 12: POROVNÁNÍ KULTURNÍCH ZAŘÍZENÍ V CHOMUTOVĚ, MOSTĚ, TEPLICÍCH, KADANI A PŘEROVĚ .....	49
TABULKA 13: INDOOROVÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ V CHOMUTOVĚ, MOSTĚ, TEPLICÍCH, KADANI A PŘEROVĚ .....	50
TABULKA 14: ANALÝZA MOŽNÉ PROGRAMOVÉ NÁPLNĚ V OBJEKTU MĚSTSKÝCH LÁZNÍ.....	51
TABULKA 15: ČASOVÉ VYUŽITÍ KNIHOVNÍ, SPOLEČENSKÉ A KOMERČNÍ ČÁSTI OBJEKTU .....	114
TABULKA 16: VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PROSTOR .....	115
TABULKA 17: PERSONÁLNÍ KAPACITY – KNIHOVNÍ ČINNOST .....	140
TABULKA 18: PERSONÁLNÍ KAPACITY – EKONOMICKO – PROVOZNÍ ČINNOST .....	141
TABULKA 19: FINANCOVÁNÍ PO FUNKČNÍCH CELCÍCH .....	148
TABULKA 20: INDIKÁTORY A MILNÍKY PRO OVĚŘENÍ ÚSPĚŠNOSTI KONVERZE OBJEKTU .....	149

### Seznam obrázků

OBRÁZEK 1: POLOHA MĚSTSKÝCH LÁZNÍ V CHOMUTOVĚ .....	11
OBRÁZEK 2: POHLED NA MĚSTSKÉ LÁZNĚ Z REALIZAČNÍ DOKUMENTACE, POHLED SEVEROZÁPADNÍ .....	12
OBRÁZEK 3: POHLED NA MĚSTSKÉ LÁZNĚ Z REALIZAČNÍ DOKUMENTACE, POHLED JIHOVÝCHODNÍ .....	12
OBRÁZEK 4: KNIHOVNA MOST A REPRE – PŘÍKLAD DOBOVÉHO ŘEŠENÍ S NEAKTIVNÍM PARTEREM A RAMPOU .....	13
OBRÁZEK 5: EVANGELICKÝ KOSTEL V CHOMUTOVĚ .....	15
OBRÁZEK 6: STUDIE REKONSTRUKCE MĚSTSKÝCH LÁZNÍ 2001 .....	16
OBRÁZEK 7: AQUASVĚT V CHOMUTOVĚ, NÁSLEDNÍK MĚSTSKÝCH LÁZNÍ S BAZÉNEM 25 M A VODNÍMI HRÁTKAMI .....	17
OBRÁZEK 8: SITUACE NAVRŽENÝCH VZTAHŮ V RÁMCI PARKU.....	19
OBRÁZEK 9: SITUACE V BEZPROSTŘEDNÍM ZÁZEMÍ OBJEKTU .....	19

OBRÁZEK 10: PREZENTACE VLOŽENÝCH HMOT DO OBJEKTU MĚSTSKÝCH LÁZNÍ.....	20
OBRÁZEK 11: PREZENTACE ODBOURÁNÍ HMOTY.....	20
OBRÁZEK 12: ŘEZ ZE STUDIE VRTIŠKA-ŽÁK SE ZOBRAZENÍM NOVÉ PŘEDSAZENÉ FASÁDY Z DANPATHERMU .....	21
OBRÁZEK 13: SCHÉMA NÁVODU NA VÝPOČET POŽÁRNÍ VÝŠKY OBJEKTU.....	27
OBRÁZEK 14: NOSNÉ FUNKCE V OBJEKTU LÁZNÍ.....	82
OBRÁZEK 15: VARIANTA S UBOURÁNÍM OBJEKTU .....	90
OBRÁZEK 16: VARIANTA S UBOURÁNÍM OBJEKTU - INTERIÉR .....	92
OBRÁZEK 17: VARIANTA BEZ UBOURÁNÍ OBJEKTU .....	94
OBRÁZEK 18: VARIANTA BEZ UBOURÁNÍ OBJEKTU - INTERIÉR.....	95
OBRÁZEK 19: OBJEKT LÁZNÍ - PŘEDPOLÍ.....	99
OBRÁZEK 20: DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ.....	103
OBRÁZEK 21: HARMONOGRAM REALIZACE.....	136

## SEZNAM ZKRATEK

CCTV	kamerový systém
ČR	Česká republika
DOSS	dotčené orgány státní správy
KD	kulturní dům
MaR	měření a regulace
NP	nadzemní podlaží
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TP	technické prostředí
TZB	technické zařízení budov
VN	vysoké napětí
WIFI	bezdrátová síť
ZOKT	zařízení pro odvod tepla a kouře

## POUŽITÉ ZDROJE

- *Naprej!: česká sportovní architektura 1567-2012*. Rostislav Švácha (ed.) ; Martin Horáček ... [et al.]. Vyd. 1. Praha : Prostor - architektura, interiér, design, 2012. 325 s. : il., portréty, plány, faksim. ; 27 cm ["Kniha byla vydána při příležitosti her XXX. olympiády v Londýně 2012 a 150. výročí založení Sokola"--Preliminária] ISBN:978-80-87064-08-5 (brož.)
- *Architektura na červeném seznamu / normální je nebourat*, Editoři: Petr Vorlík, Tereza Poláčková, Vydalo nakladatelství Česká technika – nakladatelství ČVUT v prosinci 2020, 288 stran, ISBN: 978-80-01-06759-8
- Studie „Revitalizace městských lázní Chomutov“, Vrtiška a Žák, 2020
- Stavebně technický průzkum,
- MVČR (2021): Cizinci s povoleným pobytem. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/statistiky.aspx>
- SLDB 2011: Sčítání lidí, domů a bytů 2011. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/sldb>
- Veřejná databáze ČSÚ (2021). Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>
- Rámcová strategie rozvoje města Chomutov 2014-2024