



## PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ, které se koná dne 23.04.2018

**Předkládá:** Mgr. Ondřej Lochman, PhD.

**Zpracoval:** Pavel Král, Zdeněk Sieber

### Budova Klubu č.p. 299 - varianty využití

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zahájení projektové přípravy rekonstrukce objektu č.p. 299 na Masarykově náměstí dle varianty A-B-C-D předloženého návrhu variant řešení.

#### Důvodová zpráva:

Konstatování průběhu příprav: v roce 2010 proběhla schůzka s orgány památkové péče, která dala přípravám rekonstrukce budovy č.p. 299 jasné mantinely. Jednalo se zejména o nemožnost zateplení fasády ve směru do radnice (a tedy nešlo využít dotační program na zateplení budov), následně v roce 2013 byla zahájena projektová příprava na opravu fasády, včetně výměny oken, opravu střechy a odvlhčení zdiva, v roce 2014 proběhla výměna oken. Další práce nebyly zahájeny a na počátku roku 2017 byla zadána takzvaná dispoziční analýza, která měla za úkol prověřit možnosti využití objektu pro umístění expozice městského muzea a rozsah potřebných úprav včetně cenových předpokladů. Následně byly v spolupráci odboru IKH a architekta města zpracovány 4 varianty řešení rekonstrukce objektu, logicky vycházející z dispoziční analýzy a stavebnětechnických možností budovy, včetně orientačních nákladů.

#### Komentář starosty k variantě A)

U varianty A je nutné si uvědomit, že dům je opraven pouze z venčí. Bude potřebné investovat dále do vnitřních oprav (elektroinstalace, ÚT, výměny většiny vnitřních povrchů a vnitřních dveří, bourací práce, atd). Nákladnost vnitřních úprav záleží na využití prostor. Prostory by se na dále nechali využívat tak, že by zde zůstalo infocentrum (ve výrazně vyšší prostorové i estetické kvalitě), zůstal sál (ten by bylo lze předělovat na 2 až 3 části dle potřeby), vzniklo by zázemí pro DS Tyl (upravený sklad rekvizit a kulisy - na půdě či v místnosti za maskérnou (bývalá učebna 5.B). Místnosti dnešních kanceláří a vinárny by zůstali pro pracovníky klubu s.r.o (rezerva pro 2 pracovní místa pro pracovníky Klubu s.r.o je také v městském kině) a současně by zde byla rezerva pro další pracovní místa zaměstnanců MěÚ a zasedací místnost pro MěÚ. V případě, že by se přesunulo pracoviště Sociálního odboru MěÚ do prostor nad Coopem na náměstí, lze uvažovat i o tom, že místo přidané hodnoty muzea by bylo možné zde umístit městskou knihovnu (ta dnes využívá prostor o velikosti cca 140 m2 a sklad o velikosti 11m2) Prostorově by knihovně patřilo první patro budovy Klubu mimo sálu a mohlo by dojít k prověření, zda lze dům č.p. 717 v Turnovské ulici adoptovat na muzeum. Celkové náklady lze předpokládat 13,6 miliony za úpravy střechy a fasády + až 10 milionů za vnitřní úpravy (včetně výťahu).

#### Komentář starosty k variantě B)

Tato varianta k variantě A) dodává další možnosti pro vznik kanceláří, archivu, zasedacích místností.

#### Komentář starosty k variantě C)

Tato varianta je dle mého nevhodným kompromisem, kde bychom do budovy vtěsnali muzeum, ale v omezené míře a i tak by nás čekali všechna další omezování v prostoru pro zaměstnance MěÚ či Klubu s.r.o.

#### Komentář starosty k variantě D)

Tato varianta přináší městu novou přidanou hodnotu, a to muzeum na náměstí spojené s infocentrem. Je nutné si uvědomit, že k tomuto domu by i nadále potřebovalo muzeum skladovací plochu pro svůj depozitář (již ne místnosti v ulici Hřbitovní, ale prostor v městské hale, či jiném suchém skladu). Tato varianta by přinesla tato omezení: Kanceláře Klubu by se musely přesunout do přízemí budovy Klubu. Sociální odbor či jiný odbor MěÚ by se musel přesunout do budovy č.p. 1135 do patra nad Coopem (je zde prostor pro 7-11 pracovníků, sklad, zázemí a zasedací místnost). Je nutno počítat s přesunutím tanečních do prostoru sálu 2 ZŠ/Sokolovny/Sálu Komerční Banky. V prostorách muzea by bylo možné konat akce pro skupiny až 80 sedících osob (v závislosti na uspořádání výstavy). Zázemí pro DS Tyl by se dalo vestavět do dvora MěÚ/ bylo by možné přepůlit tzv. bývalou učebnu 5. B., a o toto zmenšit novou výstavní plochu muzea a zajistit zázemí pro DS Tyl pro jejich kulisy.

#### Souhrn starosty:

Vážení zastupitelé je před námi zcela zásadní rozhodnutí. Pokud chceme, aby muzeum fungovalo, je jasné, že nemůže zůstat v druhém patře zámku. Osobně jsem prověřoval možnosti umístit muzeum do jiných prostor v okolí náměstí. Postupně možnost prodeje nemovitosti odmítl majitelé: roubeného domu v ulici Víta Nejedlého č.p. 7, nárožního domu na náměstí v ulici Studentské č.p. 35, a dům na náměstí č.p. 242 (kde dnes sídlí prodejny galanterie) má 3 vlastníky, kteří se zatím nemohou na záměru shodnout. Máme tedy možnost buď muzeum umístit do budovy Klubu, teoretickou a neprovozenou možnost využít dnešní budovu knihovny a využívané byty nebo jej vystavět zcela nově. Z hlediska pozemků se nabízí nákup pozemku na náměstí a ulici Víta Nejedlého, pozemek města vedle budovy bývalé Sempy nebo pozemek kde je dnes jídelna

v mírové ulici. Z hlediska výstavby nového domu muzea vycházíme jen ze základních propočtů, kdy muzeum potřebuje minimálně 600-800 metrů výstavní plochy se zázemím. Pokud toto vynásobíme jen přes m3 a předpokládanou cenu cca 8.000 Kč/m3 (dle názoru Architekta města) se při patrové budově o výšce 8 m dostáváme k 25 miliónům korun bez vybavení a expozic. Celková cena budovy s vybavením by se tedy pohybovala řádově mezi 30 - 40 miliony korun. Ze všech předložených variant jsem osobně schopen podpořit variantu A a do konce roku 2018 schválit záměr kde má být vybudováno muzeum nové nebo variantu D. Z hlediska celkových investic se podle vše dostupných informací budeme pohybovat u varianty A) mezi 15-25 miliony při opravě klubu a 30-40 miliony při výstavbě nové budovy pro muzeum. Při variantě D) se celkové investice budou pohybovat cca 45 milionů na opravě budovy, a její adaptaci na muzeum a osobně jsem přesvědčen, že dalších 5-8 milionů by bylo potřebné na expozice muzea a bezbariérové zpřístupnění prostor nad Coopem. Z hlediska dotační možnosti lze usilovat o dotace v řádech milionových částek maximálně v součtu do 10 milionů korun (na výtah, adaptaci infocentra, bezbariérový vstup, zateplení střechy či vnitrobloku budovy Klubu).

#### Přiložený materiál:

1. Zadání analýzy
2. Dispoziční analýza
3. Varianty řešení
4. Komentář architekta města k žádosti o závazné stanovisko

V Mnichově Hradišti, dne 12.04.2018

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.  
starosta města