



Z P R Á V A

O prohlídce budov v areálu Štáflova 2003 Havlíčkův Brod v souvislosti s úvahou o využití pro potřeby Krajské knihovny Vysočiny.

Prohlídka proběhla dne 31. 10. 2014 za účasti Bc. Ivana Schallnerová OKPPCR, Ing. Petr Kolář OM, Ing. Milan Málek – ředitel pracoviště Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Jedná se o komplex budov ve vlastnictví České republiky – bývalý klášter (s novodobějšími přístavbami a nástavbami) včetně klášterního kostela, novodobější budova z 60-tých let 20 století mezi klášterem a základní školou včetně přístavby, budova ve dvoře z 80-tých let 20 století, budova garáží a další drobnější přístavby.

Dle sdělení ředitele ÚZSVM je hypoteticky možné uvolnit část areálu – bývalý klášter + klášterní kostel. Budova bývalého kláštera je v současné době využívána pro organizační složky státu a veřejné instituce a komerční pronájmy (ÚZSVM, Okresní správa sociálního zabezpečení, Fokus, Krajská hygienická stanice, cizinecká policie, Játka Perknov /stravovací provoz a kuchyně/, Česká školní inspekce, Státní zastupitelství, Zdravotní ústav, Ekma, Statistický úřad, Asseco ...). Existuje jednoduchá studie pořízená ÚZSVM v roce 2010 na stavební a provozní rozdělení areálu - oddělení budovy bývalého kláštera. Ostatní budovy v areálu by měly postačovat pro potřeby organizačních složek státu.

Budova bývalého kláštera je tři podlažní s částečným podsklepením zhruba čtvercového půdorysu (s vnitřním atriem) s přístavbami na východní straně do vnitrodvora a podél uliční fronty ulice Štáflova a nástavbami. V části i čtvrté podlaží s kotelnou pro celý areál. Na severní straně navazuje klášterní kostel, do něhož budova kláštera částečně prorůstá (prostory ke stravovacímu provozu v 1. NP a zasedací místnost v 2.NP). Půdorys budovy je poměrně komplikovaný se třemi vnitřními schodišti. Jedná se o památkově chráněný objekt. Stavebně technický stav se zdá být dobrý s výjimkou klášterního kostela, který vykazuje poruchy na vnější fasádě a zřejmě i uvnitř.

ÚZSVM poskytli půdorysy se zakreslením využití a pronájmů a plochami místností, studii rozdělení budov.

Plocha jednotlivých podlaží budovy (vše přibližná vnitřní plocha místností) a základní charakteristika dispozice:

1.PP – 235 m². Celkem 3 oddělené skupiny sklepních místností s velmi omezeným využitím. Pozor: pod budovu zasahuje další část sklepních prostor přístupných pouze z budovy, která by nebyla předmětem převodu – možný problém s majetkovým a stavebním oddělením budov..

1.NP – chodby a schodiště 455 m², stravovací provoz s jídelnou 240 m², kanceláře 410 m², sociální zařízení 45 m². Dvojtrakt, klenby, v užší části chodba, v širší kanceláře. Část místností průchozí zřejmě bývalá chodba, část v přístavbě (dřevostavba). Sociální zařízení jen v jednom místě daleko od hlavního vstupu, který není bezbariérový. Tři schodiště bez výtahu.

2.NP – chodby a schodiště 425 m², kanceláře a zasedací místnosti 805 m², sociální zařízení 45 m². Dvojtrakt, v části klenby, v užší části chodba, v širší kanceláře. Část místností průchozí zřejmě bývalá chodba), část v přístavbě (dřevostavba). Dvě zasedací místnosti. Sociální zařízení jen v jednom místě. Tři schodiště bez výtahu.

3.NP – chodby 310 m², kanceláře 750 m², sociální zařízení 30 m². Z části dvojtrakt, v užší části chodba, v širší kanceláře, v části trojtrakt s úzkou chodbou uprostřed, po stranách kanceláře. Část kanceláří v půdní vestavbě. Sociální zařízení jen v jednom místě. Tři schodiště bez výtahu.

Příležitosti – výhody:

Využití historické budovy v centru města pro občany.

Možnost využití dotačních titulů na opravu a rekonstrukci budovy.

Vyřešení sídla příspěvkové organizace kraje. Stabilizace. Umístění KKV v objektu kraje – snížení rizik a nevýhod stávajících pronájmů (možnost výpovědi, platby za pronájem – cca 1 mil. Kč/rok), zkvalitnění služeb pro veřejnost, zlepšení provozních podmínek (nyní pracoviště KKV ve 3 objektech, sklady ve 2 objektech).

Rizika – nevýhody:

Neznámé podmínky převodu do vlastnictví Kraje Vysočina (úplatný – bezúplatný, dislokační komise sledující využití nemovitostí pro státní instituce, časový faktor schvalování ...).

Vyvolané investice v případě oddělení budov (nutnost vybudovat sociální zařízení v budově, která by zůstala ve vlastnictví státu, vybudování nové kotelny pro tuto budovu, oddělení inženýrských sítí podle požadavků správců – nové přípojky atd...)

Památkově chráněný objekt, při rekonstrukci na nové využití nutno respektovat požadavky orgánů ochrany památkové péče.

Bezbariérový přístup do budovy jen bočním vchodem nebo vchodem z vnitřního dvora (oba nevyhovující), v budově není výtah, 2. A 3. NP nejsou přístupná pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Pro potřeby krajské knihovny zřejmě nutná radikální rekonstrukce, potřeba vybourat vnitřní příčky mezi stávajícími kanceláři, otevřít vnitřní prostory do velkých výpůjčních ploch, ale stejně zůstane špatná přehlednost. Změna vnitřní dispozice omezena vnitřními nosnými pilíři kleneb a nosnými zdmi.

Nevhodně umístěné sociální zařízení pro návštěvníky, neexistuje sociální zařízení pro zaměstnance.

Neznámá únosnost stropů pro poměrně značné zatížení knihovním fondem.

Předpokládané značné provozní náklady s ohledem na charakter budovy (vytápění historické budovy s velkými vnějšími plochami, údržba, velké procento komunikačních prostor....). Velké náklady na opravy a údržbu klášterního kostela.

Velmi omezená možnost parkování v okolí. Nejsou parkovací plochy pro zaměstnance, klienty z řad pracovníků knihoven kraje, občany. Neznámé požadavky stavebního úřadu na parkovací plochy. Omezené využití vnitřního dvora (domluva společného využití i pro budovy státu).

Využití budovy kláštera (bývalý Okresní úřad) pro účely Krajské knihovny Vysočiny v Havlíčkově Brodě

Popis:

Historická budova – kulturní památka, která je umístěna v blízkosti centra města, cca 200m od Havlíčkova náměstí. Na budovu kláštera bezprostředně navazuje budova klášterního kostela. Budovu spravuje Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových územní pracoviště v Hradci Králové, odloučené pracoviště Havlíčkův Brod.

Využitelná podlahová plocha budovy je cca 3500 m².

Důležité je odborné posouzení celkového stavu budovy, možnosti rekonstrukce pro účely veřejné knihovny a v této souvislosti zejména nosnosti podlah (stropů) při požadovaném zatížení pro potřeby umístění knihovního fondu.

V současné době je budova propojena se sousední budovou, která vznikla jako vestavba mezi historickou budovou kláštera a budovou základní školy v šedesátých letech a dalšími dvěma volně stojícími budovami z osmdesátých let. Existuje studie „Rozdělení budov v areálu Štáflova 2003, Havlíčkův Brod“.

Posouzení objektu pro provoz knihovny:

Vzhledem ke skutečnosti, že budova byla postavena za konkrétním účelem, je zřejmé, že současné prostorové uspořádání nelze bez předcházejících úprav využít pro potřeby knihovny.

Základními podmínkami pro využití budovy pro potřeby stavby jsou:

- Vybourání příček za účelem propojení jednotlivých prostorů
- Propojení prostorů, které jsou v současné chvíli využívány jako chodby a kanceláře do otevřeného prostoru v maximální možné míře
- Vybudování výtahu pro veřejnost a nákladního výtahu pro přemísťování knihovního fondu a dalšího provozního materiálu mezi jednotlivými poschodími

Za předpokladu vyřešení těchto základních podmínek lze konstatovat, že objekt bude vhodný pro zajištění provozu knihovny. (Jednou z možností řešení provozní potřeby - uceleného prostoru v objektu kláštera - by mohlo být také zastřešení atria.)

výhody:

- Umístění v centru města, dobrá dostupnost pro návštěvníky/uživatele knihovny
- V blízkosti škol (ZŠ, SŠ)
- Vlastní prostory – nebudeme platit pronájem a nebude hrozit, že nám stávající pronajímatel vypoví nájemní smlouvy (stále žijeme v nejistotě, protože vlastník má s pronajímanými prostory do budoucna vlastní záměry)
- Více prostoru než ve stávající budově (pro veřejnost, pro zaměstnance)
- Všechna oddělení knihovny i sklady na jednom místě (vše pod jednou střechou)
- Umístění Krajské digitalizační jednotky v budově knihovny
- Zjednodušení provozu - jednodušší koordinace, lepší dostupnost a obslužnost skladů, lepší dostupnost dokumentů
- Zvýšení kvality a dostupnosti služeb (větší množství dokumentů ve volném výběru)

- Vlastní zázemí pro kulturní a vzdělávací akce pro veřejnost včetně zázemí pro Univerzitu volného času
- Vlastní zázemí pro vzdělávání knihovníků v Kraji Vysočina – metodické centrum
- Vyšší návštěvnost a provázanost jednotlivých služeb (propojenost jednotlivých oddělení knihovny v otevřeném prostoru)
- V těsné blízkosti nové parkoviště (parkování 2 Kč/hodina)
- Potenciální možnost využití dotací EU (kulturní památka)

nevýhody:

- Členitá budova, 3 poschodí, chodby od ostatních prostor odděleny zdí širokou 90cm (omezené možnosti nového vnitřního uspořádání)
- Pravděpodobně finanční a technická náročnost přestavby
- Omezené možnosti využití kompaktních regálů – malé členité prostory, nosnost podlah, nedostatečnost skladových prostor při výhledu na 30 let (zvážit možnost využití sklepních prostor v budově z 80. let v areálu bývalého Okresního úřadu)

Možnost využití jednotlivých prostorů pro účely knihovny po poschodích

1. PP

- sklepy – zvážit možnost uložení fondu, který není tak často využíván vzhledem k obtížné dostupnosti (není výtah)

1.NP

- zachování hlavního vchodu, využití stávajícího bezbariérového přístupu pro veřejnost na konci levého křídla
- schodiště na konci levého křídla pouze jako služební (pro zaměstnance), schodiště uprostřed pravého křídla pouze jako služební (pro zaměstnance, knihovníky z ostatních knihoven, viz oddělení regionálních funkcí), schodiště zasahující do atria uprostřed střední části – centrální schodiště pro veřejnost
- vybudování výtahu pro veřejnost v bezprostřední blízkosti centrálního schodiště pro veřejnost (pravděpodobně vnější stavba z atria), vybudování nákladního výtahu v blízkosti služebního schodiště v pravém křídle (vnitřní vestavba nebo vnější stavba ze dvora)
- levé křídlo – prostor pro kulturní a vzdělávací akce (malý sál) propojený s kavárnou (využití stávající chodby a přilehlých místností)
- střední část – vstupní vestibul, šatna, centrální výpůjční pult – centrální bod, přes který musí projít každý uživatel, který chce využít služby knihovny, čítárna, veřejné internety, část volného výběru, vše v otevřeném prostoru, který vznikne propojením stávající chodby se současnými kanceláři (jsme limitováni nosnými zdmi a nosnými sloupy)
- pravé křídlo – volný výběr, zázemí pro návštěvníky a pro zaměstnance (toalety, kuchyňka), služební schodiště, sklady (kompaktní regály, běžné regály – dle nosnosti)
- zadní část – sklady (kompaktní regály)
- jídelna a prostory stávající kuchyně – sklady (kompaktní regály, běžné regály – dle nosnosti)

2. NP

- levé křídlo, střední část – volné výběry pro jednotlivá oddělení, propojení stávajících chodeb s kancelářskými prostory, otevřený prostor

- pravé křídlo – výstavní plochy, zázemí pro návštěvníky a pro zaměstnance (toalety, kuchyňka), prostory pro kulturní a vzdělávací akce (velký sál, malý sál)
- zadní část – sklady (běžné regály)

3. NP

- levé křídlo – služební prostory – zázemí a kanceláře pro zaměstnance
- střední část – PC učebna pro veřejnost, volný výběr, digitalizace
- pravé křídlo – služební prostory - zázemí a kanceláře pro zaměstnance

4. NP

- technické zázemí budovy
- využitelnost půdy???

		Stávající prostory					Nové	
		Stará radnice	Štáflova	SPŠS	Pleas	KKV celkem	Klášteř	
Provoz - volný výběr	Půjčovna	245						
	M-centrum	76						
	Dětské	108						
	Studovna	93						
	Handicap	30						
	celkem	552	0	0	0	552	1412	
Provoz - další	Oddělení RF		150			150	119	
	Digitalizace			50		50	80	
	Vzdělávání	42				42	352	
Zázemí	kanceláře	174				174	329	
	sklady		220		600	820	426	
Ostatní	Chodby, toalety, schodiště	90				90	655	
	celkem	306	370	50	600	1326	1961	
Celkem							1878	3373

Vysvětlivky:

Stará radnice – budova, ve které sídlí KKV

Štáflova – budova bývalého Okresního úřadu (budova z 80. let, propojená s budovou kláštera)

SPŠS – budova, v níž je umístěna Krajská digitalizační jednotka – pracoviště KKV

Pleas – budova, kde má KKV umístěné sklady

Klášteř – historická část bývalého Okresního úřadu

Současný provoz KKV

Knihovna má větší část knihovního fondu uloženou v pronajatých skladech mimo budovu Staré radnice, čtenáři si musejí knihy uložené ve skladech objednat předem a následující den si je mohou vyzvednout v knihovně, dvakrát denně obsluhujeme sklady - přivážíme knihy objednané čtenáři a odvážíme vrácené knihy zpět do skladů. Nedostatečnost skladovacích prostor s výhledem na 30 let. Knihovna nemá vlastní přednáškový sál, využíváme prostory města, v budově Staré radnice, tyto prostory využívají i další organizace města i město samotné, termíny na jednotlivé akce zamlouváme dlouho dopředu, přesto dochází ke kolizi termínů a operativně řešíme náhradní prostory.

Zpracovala: Ing. Jitka Hladíková, ředitelka KKV
Havlíčkův Brod 18. 11. 2014