

Prezentace záměru Rekonstrukce Riegrova náměstí a kina Jitřenka v Semilech

22.5.2007, Divadelní sál MěÚ Semily

Záznam z projednání záměru s veřejností.

Za Město Semily se účastnili Mgr. Farský – starosta, pan Šimek – místostarosta, Ing. Mach – odbor výstavby a rozvoje.

Prezentace byla zahájena v 17.10 hodin. V úvodu přivítal starosta města Mgr. Farský všechny přítomné a zopakoval podněty k řešení, které vzešly z minulých projednání. Jedná se o 7 problematických míst v prostoru náměstí :

- řešení „temných“ míst a koutů
- prostor před obchodním domem Rubín
- využití kamenné dlažby
- stánky v západní části náměstí a u Jizery
- průchod z náměstí na ostrov
- úprava plochy mezi zastávkou a fontánou
- využití ostrůvku křižovatky (a hledání vhodného shromaždiště - umístění vánočního stromu).

Na připravené prezentaci popsal první záměr řešení náměstí, který zpracoval Ing.arch. František Křelina a nový záměr zpracovaný Atelierem 4 s.r.o. z Jablonce nad Nisou. Poté předal slovo pozvaným zástupcům projektové kanceláře Ing.arch. Pavlu Taušovi a Ing. Miloši Matouškovi. Ti v krátkosti popsali záměr a detaily navrženého řešení a řešení problematických míst. Zpracovatel se nezabýval plochou před Mrňákovými a před lávkou přes náhon, protože jde o pozemky, které nejsou v majetku města. Riegrovo náměstí se řeší jako plocha v jedné úrovni, kde budou vymezená parkovací místa a pojižděné plochy, ale cíleně jde o provoz ve smyslu obytné zóny, kde má pěší doprava přednost.

Návrh počtu parkovacích míst pro imobilní je nad rámec požadavků vyhlášky a vymezená místa jsou na obou stranách náměstí. Část parkovacích míst lze během léta ubrat a využít na předzahrádky, jde jen o převažující požadavky – parkování nebo volný prostor pro odpočinek. Oproti původnímu návrhu se ubrala parkoviště u Rubínu a přidalo se parkování na opačné straně náměstí s výjezdem do Horovy ulice.

Řešení rampy a schodiště před Rubínem je omezeno majetkovými a technickými možnostmi. Schodiště bude posunuto směrem do rampy a tím zmizí zmiňované temné místo. U stávající lípy je nutné provést dendrologický průzkum, který prokáže, jestli je vhodné lípu zachovat a jakým způsobem okolí upravit. U podobného případu v Jablonci nad Nisou se ukázalo, že tamní lípa měla málo zapuštěné kořeny a při silném větru se vyvrátila.

Prostor před kinem Jitřenka bude zřejmě částečně sloužit jako shromažďovací prostor pro návštěvníky kina a kavárny, proto je přilehlá část rampy doplněna o vyšší stupně vhodné pro sezení a umístění doplňkové zeleně, a plocha před těmito stupni bude upravena dlažbou do tvaru tvořící doplněk ke kruhové křižovatce, ale plocha bude v jedné úrovni se šachtou v centru, kam může být umístěn vánoční strom a pod. Bude zde možnost napojení na elektřinu, takže prostor může být využit i pro menší produkce. V opačném směru stupně mohou tvořit podium pro prezentace a kulturní aktivity. Prostor bude doplněn o stojany pro kola, pítka a pod.

V rámci studie byla navržena zástavba rohu Riegrova náměstí mezi Nádražní a Horovou ulicí. Původní navržený objekt s průchodem doporučují odsadit od navržené regulační linie a rozšířit chodník s tím, že do objektu nenavrhují průchod, aby se zvýšila plocha přízemí, která je pro investora komerčně zajímavá.

V opačné části Riegrova náměstí směrem do zelené části náměstí byl navržen plakátovací sloup. Lépe by bylo sem umístit objekt trafiky, jehož zadní část může být užita pro umístění reklamy. Na plochu náměstí jsou také navrženy požadované hodiny, a to ve variantě na samostatný sloup před Dianou nebo na sloup osvětlení před zelenou částí náměstí vedle autobusové zastávky.

Poté byla zahájena diskuse k navržené změně studie :

pan Farský – je ještě nutné dořešit další nehezký kout náměstí, který vznikl umístěním elektroinstalace k vodotrysku, tuto krabici je třeba nějak zakrýt nebo přemístit, původně zamýšlené ukrytí pod zem je investičně náročné.

pan Bartoš - mám dva dotazy, za prvé jestli je vyřešena možnost napojení na elektřinu (pro strom nebo kulturní akce, za druhé jestli je možnost řešení umístění poutačů na kulturní programy, dnes se dává do části náměstí, kde probíhají sadové úpravy, doporučuji konstrukci například do prostoru lávky přes náhon nebo umístění plochy pro transparenty na budově kina.

pan Tauš – s napojením na elektřinu se počítá, je navrženo umístění zapuštěním pod úroveň plochy nebo do navržené konstrukce před rampou.

pan Farský – pozemek u lávky přes náhon je problematický, jde o vleklé dědické řízení a město prozatím nemá šanci pozemek získat nebo dohodnout pronájem, protože nezná vlastníky.

pan Kraťuk – děkuji za návrh řešení náměstí, který zapracoval podněty z minulých jednání, dobře vypadá také nová výstavba kruhové křižovatky, parkovací plochy na náměstí by se neměly příliš rozšiřovat a parkovat by se mělo před Plusem, jak se vždy tato možnost prezentovala, mělo by se to s majitelem Plusu dořešit, přimlouvám se za umístění trafiky v prostoru zpevněných ploch na náměstí.

paní Hlavová – zajímá mě schodiště od lípy k Albertovi, mohl by to někdo popsat detailně?

pan Tauš – záměrem je odstranění části rampy a posunutí schodiště od lípy směrem do rampy, schodiště ale nemůže být vybudováno přes celou šířku rampy, protože musí zůstat zachován přístup k okénku se zmrzlinou.

paní Vrbenská – celý prostor náměstí se zkulturnuje, pokud se sníží počet parkovacích míst, pokud by se našla možnost parkovat někde jinde, přimlouvala bych se za doplnění zeleně.

pan Tauš – tuto záležitost lze řešit umístěním přenosné zeleně, úzké zelené pásy s květinami budou také podél komunikací a kruhové křižovatky.

pan Hamáček – v době výstavby obchodního domu Rubín se provedla demolice, jejíž účelem bylo vybudování parkoviště, jestliže se sníží počet parkovacích míst, tak se sníží hodnota objektu, při návrhu úprav by se mělo přihlížet k hodnotě objektu a historii místa.

pan Farský – ve srovnání s předchozí variantou je přibližně stejný počet parkovacích míst v rámci náměstí, naopak se domnívám, že přestavba náměstí a rampy budovu Rubín zdůrazní, i když to není účelem řešené studie.

pan Kraťuk – problém s parkováním v centru může spíše přinést umístění dalších supermarketů v centru města, prodejna Albert má trochu jiný charakter.

pan Hamáček – mám strach, aby obchod nezůstal prázdný tak, jak se to stalo při odchodu Českého maloobchodu, který zde byl dříve před Albertem, dále bych chtěl upozornit na to, že neproběhlo jednání se zástupci majitele investora.

pan Tauš – při sledování provozu obchodu v přízemí objektu jsme si všimli, že velké nákupy do vozíčků, se kterými by nakupující jezdili k autům, se tu nekonají, proto by se počtu návštěvníků změna parkoviště dotknout neměla.

pan Farský – nedomnívám se, že by omezení parkování obchodnímu domu ublížilo, s nákupy do vozíčků nevidím problém, protože ani dnes se tento způsob nákupů nevžil, záměr se již v lednu prezentoval na schůzce, kde majitele objektu zastupovat pan Hoření, s ním také byla dohodnuta pozvánka na dnešní jednání, ale k oficiálnímu jednání dosud nedošlo, protože nebyl přesně stanoven rozsah úprav, ke kterým by se majitel objektu obchodního domu Rubín vyjádřil a případně by k jejich realizaci dal souhlas.

pan Zajíc – v současné době je prakticky celé náměstí pro parkování uzavřeno, ale na počtu nakupujících jsem si nevšiml, že by to obchod omezilo, fronty u pokladen jsou stále stejné.

Připomínku mám ke kruhové křižovatce, kde je nesmyslný přechod u vjezdu do Nádražní ulice (u Baťovny), současně upozorňuji, že před Dianou se dělá úprava, ale bez navezení kvalitní zeminy, neinvestuje se tam zbytečně?

pan Matoušek – přechod musí v tomto místě zůstat, je posunut a bude rozdělen středovým ostrůvkem, na nájezdu před přechodem je možnost zastavení pro osobní auto, které nebude zasahovat do kruhové křižovatky.

pan Farský – křižovatku a související úpravy financuje Liberecký kraj, jde o probíhající akci, kterou již nelze ovlivnit.

pan Pick – jak je řešen přístup pro vozíčkáře?

pan Tauš – zůstává stejný jako dnes, do obchodního domu se dostanou po rampě od kina.

paní Mlejková – jak jsou řešeny stupně před rampou, půjde o dřevěné schody?

pan Tauš – ne, jde o betonovou konstrukci a jen místa, která budou navržena k sezení, budou ze dřeva, ještě bych se vrátil k přechodu a pohybu chodců a vozíčkářů po náměstí, přechod pro chodce na vjezdu do Nádražní ulice bude směrově rozdělený, takže chodec bude přecházet silniční pruhy odděleně, což je bezpečnější, plocha náměstí je řešena tak, že bude prakticky obytnou zónou, silnici zůstane pouze průjezdná komunikace II. třídy, zbytek bude ve stejné úrovni bezbariérový, pouze místa pro parkování budou vyznačena, chodec bude mít při pohybu přednost.

pan Kračuk – jaký je povrch parkoviště, jestli bude z dlažby, bude to mít řidič jasné na první pohled.

pan Farský – návrh je takový, že průjezdná komunikace je asfaltová, zbytek náměstí bude z kamenné dlažby, u již realizované části náměstí zůstane betonová dlažba.

Další dotazy již nebyly položeny, proto starosta města poděkoval hostům a přítomným zájemcům a diskusi k tématu úprav Riegrova náměstí ukončil. Jednání na 10 minut přerušil s tím, že následně proběhne prezentace a diskuse k záměru rekonstrukce kina Jitřenka.

Prezentace variantní studie řešení využití kina Jitřenka byla zahájena v 18.15 hodin. V úvodu starosta města poděkoval přítomným za trpělivost, přivítal zpracovatele studie, kterým je Ing.arch. Michal Rosa z Trutnova a požádal ho o představení jednotlivých variant řešení.

Na připravené prezentaci popsal zpracovatel kroky od zadání k návrhu variant řešení. Obsahem zadání byl požadavek návrhu zpracování studie využití kina Jitřenka ve variantách. Obsahem zadání pro všechny varianty byla rekonstrukce kina, návrh kavárny s cukrárnou, komerčního prostoru a služebního bytu. Podmínkou pro zpracování jedné z variant bylo prověření možnosti umístění knihovny, antikvariátu a dalších komerčních prostor. Postupné zpracování studie probíhalo ve spolupráci s pracovní skupinou města, která varianty připomínkovala. Kromě knihovny zpracovatel zvažoval další možnosti využití kina : malý sál v 1. patře by byl vhodný pro galerii, ale ve městě už dvě jsou, zvažovalo se umístění restaurace, ale zde je problém s hlukem a navíc město již jednu plochu restaurace nabízí. Také umístěním fitness nebo masáže by si město samo konkurovalo, nebo by konkurovalo jiným provozům.

V první variantě je navržena rekonstrukce kinosálu a umístění kavárny a malého komerčního prostoru v přízemí (1. nadzemní podlaží – 1.NP). Zde je také umístěna regionální část knihovny. V celém 2. nadzemním podlaží (2.NP) a v nové přístavbě je umístěna knihovna, ve 3. nadzemním podlaží (3.NP) jeden byt a klubovna (např. pro videotvorbu). V této variantě řešení jsou provozy kina a kavárny částečně provázány, protože část kavárny by zároveň sloužila jako předsálí pro kino. Promítací sál je proti dnešnímu stavu zmenšen a otočen, takže promítač může do pracovní části kinosálu vstupovat přímo ze Špidlenovy ulice.

Ve druhé variantě studie je v 1.NP navržena rekonstrukce kinosálu (zmenšený, ale směr promítání jako v dnešním stavu), komerční prostor a regionální část knihovny. Samostatně je v 1.NP předsálí kina. Ve 2. NP je umístěna knihovna a kavárna, knihovna je opět i v nové přístavbě a v této variantě je přístavba navržena jako třípodlažní s tím, že knihovna je i v 3. podlaží přístavby. Samostatně je pak ve 3.NP jeden byt a klubovna.

Třetí varianta je konstrukčně nejsložitější. První a druhé nadzemní podlaží bude propojeno vnitřním schodištěm, čímž bude zároveň přisvětlena přízemní část kavárny a vstupu do kina. Pro knihovnu bude naopak část plochy vyvýšena, takže vznikne dostatek prosvětleného prostoru a zajímavý dispoziční prvek osvětlovaný denním světlem přes prosklené čelo budovy. V 1.NP bude kinosál (zmenšený a oproti dnešnímu stavu otočený), regionální část knihovny a část kavárny, ve 2. NP bude umístěna knihovna a druhá část kavárny, knihovna si vyžádá přístavbu 3. podlaží v novém křídle stejně jako ve variantě 2. Ve 3. NP je umístěn byt a klubovna.

Čtvrtá varianta je naopak variantou relativně jednoduchou, ale z hlediska provozu problematičtější. V 1.NP je navržena rekonstrukce kinosálu a umístění kavárny a komerčních prostor, ve 2.NP je umístěna restaurace a další nespecifikované komerční prostory, ve 3.NP je umístěn byt a klubovna.

pan Farský – předložená studie je zpracována podle požadavků města a je v souladu se zadáním, které bylo s občany projednáváno. Ke studii se již vyjádřila stavební komise a rada města, která doporučila ke schválení variantu 3. Stavební komise především hodnotila klady a zápory jednotlivých variant a její členové upozornily na konstrukční a provozní detaily, které je nutno vyřešit v rámci dalšího detailního zpracování studie (provoz ve 2 podlažích, požárně bezpečnostní odstupy, vliv na sousední obytné domy a další).

pan Zajíc – jak budou do kina chodit návštěvníci, pouze přes kavárnu? A jak je to se světlem u bytu ve 3. patře, který prakticky nebude mít okna?

pan Rosa – návštěvníci budou mít samostatný vstup v pravé straně budovy, kde se přestaví stávající schodiště k bytům tak, aby byl dostatek průchozího prostoru. Ale mohou návštěvu kina spojit s nákupem občerstvení, pak mohou jít přes kavárnu. Byt ve 3.NP bude mít okna směrem nad střechu kina do vnitrobloku (jižní slunce). Část střechy kina bude rozebrána a budou zde umístěny světlíky pro osvětlení knihovny ve 2. NP, takže tím vznikne i dostatek prostoru pro osvětlení bytu.

paní Mlejnková – jak je řešena u variant otočeného kinosálu vazba promítače na navrženou kancelář, je možnost pohybu během promítání a může se dostat během promítání na sál, aby zkontroloval sílu a kvalitu zvuku? A bude k dispozici parkovací místo ve Špidlenově ulici?

pan Rosa – z hlediska promítače je nejvýhodnější varianta 2, tedy s kinosálem ve směru stávajícího směru promítání, kdy je vazba na kancelář bezkonfliktní, v otočených variantách to ještě musím technicky prověřit, ale k promítací kabině se kancelář zřejmě z prostorových důvodů nevejde.

paní Mlejnková – prosila bych, aby se pamatovalo na možnost parkování pro promítače a aby se navrhlo řešení s maximálně kvalitním zvukem.

pan Navrátil – zásadně nesouhlasím s vestavbou do vnitrobloku, protože tak velká přístavba by zastínila můj dům (č.p. 48), vzadu už nám kdysi byla sebrána plocha, kde jsme měli malou zahrádku, požadují, aby byl nesouhlas v zápise uveden.

pan Rosa – s přístavbou do vnitrobloku se ještě bude pracovat, je možné prověřit snížení výšky nebo úpravy přístavby do odstupujících teras, ale omezení velikosti přístavby je nutné porovnat s nároky knihovny.

pan Trojan – lze objekt udělat více bezbariérový, jde především o matky s dětmi, které se potřebují dostat do celého objektu.

pan Rosa – objekt je navržen jako bezbariérový, ve vztahu na malé děti v kočárku je otázkou, které části objektu navštíví, ale bezbariérovost je nutná pro vozičkáře, celý objekt vyhovuje, problém je pouze ve 2.NP, které je dnes řešeno konstrukčně ve 2 úrovních, vzhledem k nedostatečné ploše pro rampu je přístup řešen pojízdnými plošinami.

pan Trojan – lze udělat návrh rekonstrukce bez knihovny, ale s jiným využitím, např. pro internetovou kavárnu, kopírování, nebo doplnit něco, co by bylo zajímavé pro Semiláky?

pan Rosa – v případě, že by se nerealizovala knihovna, tak by v objektu přebývalo asi 450 m², což je pro aktivity typu internetu zbytečně moc, navrhovalo se třeba propojení s informačním centrem, to je však dnes v jiné budově a nebyl jsem informován o potřebě přemístění.

paní Mlejnková – už se řešily materiály vybavení a podobné detaily? Měl by se brát ohled na dětská představení, kdy děti více ničí, materiály musí být odolnější.

paní Morávková – je představa o cenách za výstavbu a o nákladech provozu? Jak je odhlučněn provoz kavárny od provozu kina?

pan Rosa - pokud se týká investičních nákladů, tak ty jsou odvozeny od objemu obestavěné plochy pro rekonstrukci a novostavbu. Nejlevnější je pochopitelně varianta 4 – 55,4 mil. Kč, dále pak var. 1 – 65 mil. Kč a varianty 2 a 3 jsou podobné – asi 68,8 mil. Kč. Tyto ceny jsou včetně daně, přičemž ve všech variantách je jen pro rekonstrukci kinosálu uvažováno s 17,5 mil. Kč. Pokud se týká oddělení provozů, tak u kavárny není tolik zdrojů hluku jako např. u restaurace, takže hlukové odizolování je celkem jednoduché.

pan Mach – u provozních nákladů jsme vycházeli pouze ze starých údajů a údajů o stávajících nákladech na provoz. U kina se předpokládá provozní dotace asi 300 tis. Kč, u knihovny je to dnes 1.700 Kč, předpokládá se dotace provozu klubovny pro videotvorbu. Pokud jde o zisky, tak se očekává příjem z provozu kavárny, zisk z pronájmu bytu a zisk z pronájmu stávajícího objektu knihovny (byty a komerční prostory). Celkem jde o odhad zisku ve výši 310 tis. Kč, což by mělo pokrýt náklady na provoz kina, náklady na provoz knihovny by měly zůstat na dnešní úrovni. U posouzení výše investic je nutné porovnání s podmínkami získání dotace. Liberecký kraj podporuje opravy a rozšiřování knihoven, naopak při zvýšení podílu komerčních prostor podíl dotačních peněz klesá, protože jde o ziskovou záležitost. Proto varianta 4 s nejnižšími náklady a teoreticky nejvyšším ziskem z pronájmu ploch, může být investičně nejnáročnější (podíl dotace může klesnout z 85% na 50%).

paní Vrbenská – současná situace knihovny není špatná, jsme umístěni ve vyhovujícím objektu, ale se zrušením okresních úřadů a souvisejících institucí na naši knihovnu přešla náplň okresní knihovny, kdy spravujeme fond knih pro malé knihovny v okolí, tento fond je do roku 2008 bezplatně uložen ve Státním okresním archívu. Také je potřeba rozšířit kapacitu internetových připojení, což vyvolá potřebu větší plochy, než máme dnes k dispozici. Současně knihovna přestává být knihovnou v klasickém významu, ale stává se komunitním centrem, organizuje vzdělávací akce, akce pro menšiny a další činnosti. Stávající objekt je malý a bariérový. Přivolení zaměstnance na zazvonění není každému postiženému návštěvníkovi příjemné. Proto je pro nás nový objekt na náměstí ideální. Poloha v centru knihovny pro obyvatele ztraktivní, alespoň tomu věřím.

pan Trojan – chápu důvody paní ředitelky, ale objekt na náměstí byl měl být využit pro akčnější zábavu, což v návrhu není.

pan Farský – už v lednu se dohodlo zadání během diskusí s veřejností, kdy varianta s knihovnou byla nejčastěji zmiňována. Tím myslím varianta, kdy základem je kino a kavárna s cukrárnou. Také příklady z ciziny podporují využití takových obecních objektů pro knihovny a kulturní centra.

paní Morávková – komunitní život ve městech je důležitý a knihovna tento záměr naplňuje.

pan Rosa – souhlasím s tím, co bylo teď řečeno, mně osobně se také líbí nejvíce ta varianta, kde se provoz objektu vzájemně prolíná.

pan Mach – navrhovalo se umístění malého hudebního klubu nebo alespoň zkušebny, ale zkušenosti z republiky (Klub 007 na Strahově nebo Roxy v Praze) ukazují, že takový klub jde odhlučnit jen za velmi vysokých investic.

pan Navrátil – hudební produkci nemohu akceptovat, i při plesech byl velký hluk, stačilo jen šoupání židliček.

pan Prokeš – v kulturní komisi se projednával záměr přesunu městského informačního centra do muzea, ale nebylo by dobré, pokud přesouvat, tak do objektu kina? Takovou variantu by kulturní komise asi doporučila.

pan Rosa – provoz informačního střediska by asi bylo možné umístit do vstupní pasáže místo antikvariátu nebo komerčního prostoru, jsou to vhodné plochy.

pan Bartoš – už jsem se ptal, ale byla by možnost umístit někde v průčelí plochu na reklamy?

pan Rosa – prozatím se neuvažovalo, ale v dalším stupni se bude určitě řešit, pokud bude více takových námětů nebo připomínek do dalšího stupně dokumentace, bylo by dobré je posílat např. e-mailem přímo mně nebo na odbor výstavby, který mi je předá.

paní Morávková – mnoho lidí získává informace z místní televize, ale nevím, jestli tam záměr prezentován byl, je to určitě velká akce a lidé by se měli k informacím dostat.

pan Mach – záměr byl prezentován na internetu, na veřejných jednáních a na internetu, ale televizi jsme podcenili. Hledáme vhodnou formu, jak dostat záměr i do místní kabelové televize.

pan Křatuk – prostudovat jsem všechny předložené varianty řešení a osobně se mi nejvíc líbí varianta č. 3, je zde dostatečně velká plocha pro knihovnu a za nejlepší ji považuji přesto, že je také nejdražší.

paní Mlejnková – jaký se bude používat název, když dnes je to „Kino Jitřenka“?

paní Morávková – název Jitřenka je hezký, bylo by dobré ho budově ponechat a vypustit pouze „kino“.

pan Bartoš – z hlediska provozovatele kina je asi ideální varianta 2 s oddělenými provozny, ale jinak se mi líbí také varianta 3, tu bych doporučil.

Diskuse byla ukončena přibližně v 19.20 hodin. Závěrem starosta města přítomným poděkoval a vyzval je, aby i nadále sledovali postup prací. K oběma projektům se určitě ještě další schůzka bude konat, i když zastupitelstvo zřejmě ve čtvrtek 24.5.2007 o variantě rozhodne.

Poznámka zapisujícího : Záznam z jednání je proveden tak, že proložený text značí odpovědi na dotazy občanů, aby byl text o něco přehlednější..

V Semilech dne 28.5.2007
zapsal : Daniel Mach

