

Zadání
architektonické
soutěže

Únor 2025

MEZIGENERAČNÍ
CENTRUM
OSMIČKA TÁBOR

Obsah

Úvodní slovo starosty města

1/ Koncepce budovy – shrnutí

2/ Širší vztahy

3/ Řešené území

4/ Stávající využití

5/ Stavební program

6/ Stavebně-technický stav a předpokládaná míra stavebních zásahů

7/ Etapizace a financování

Úvodní slovo starosty města

Budova bývalé základní školy na Sídlišti nad Lužnicí je dlouhodobě ve špatném technickém stavu. Sociální služby, spolky a volnočasové kroužky, které se v budově po vystěhování školy postupně usídlily, přitom tvoří důležitou službu obyvatelům sídliště, a zaslouží si důstojnější prostory. Pro město Tábor, které kromě školních budov a domu služeb ve Vídeňské ulici nevlastní na Sídlišti nad Lužnicí jiné občanské stavby, je to jedinečná příležitost, jak vytvořit zázemí odpovídající významu sídliště, které díky svým architektonickým kvalitám nastaví laťku i pro ostatní sídlištní vybavenost.

Jak uchopit rekonstrukci objektu, a především jakou dát náplň nyní nevyužitému pavilonu bývalé vývařovny, bylo v uplynulých letech předmětem intenzivních jednání, a někdy i prošlapávání slepých cest. Ještě několik let nazpět vedl havarijní stav správce objektu, městskou společnost Bytes, k návrhu omezit rekonstrukci pouze na obálku budovy. Náplň a využití objektu by se v tom případě řešilo až následně, muselo by se přizpůsobit omezením zrekonstruované fasády a vypořádat se s dožilými rozvody instalací. To se tehdejšímu vedení města, Komisi pro rozvoj a později založené Kanceláři architekta města jevilo jako ne zcela vhodný přístup. Rozhodli jsme se zrekonstruovat objekty tak, aby odpovídaly požadované náplni a dobře fungovaly pro potřeby obyvatel sídliště.

Námět na využití objektu pro mezigenerační centrum byl nesen napříč několika posledními volebními obdobími a vychází ze strategických koncepcí i ankety mezi obyvateli Sídliště nad Lužnicí. Zpřesnění návrhu využití a zodpovězení řady klíčových otázek provozu, správy nebo rozsahu služeb bylo v režii Kanceláře architekta města provedeno v posledních měsících, a to mimo jiné intenzivními rozhovory se stávajícími i budoucími uživateli objektu. Věřím, že zadání je dobře vyladěné, a že díky návrhu, který vzejde z architektonické soutěže, získá Sídliště nad Lužnicí v Mezigeneračním centru Osmička odpovídající zázemí pro svůj komunitní život.

Štěpán Pavlík
starosta města Tábor

Obsah

- 1/ Koncepce řešení
- 2/ Širší vztahy
- 3/ Řešené území
- 4/ Stávající využití
- 5/ Stavebně-technický stav
- 6/ Vize budoucí náplně
- 7/ Předpokládaná míra stavebních zásahů a rozložení funkcí
- 8/ Stavební program – budoucí náplň
- 9/ Etapizace

1/ Koncepce řešení

Cílem soutěže je navrhnout komplexní rekonstrukci bývalé 8. základní školy na Sídlišti nad Lužnicí v Táboře a posílit stávající životaschopný mix komunitních a sociálních funkcí, napravit kolizní provozní vazby a zapojit objekt do organismu sídliště. Úkolem je vytvořit živoucí centrum sídliště, budovu dobře fungující v dlouhodobém horizontu.

Zásadní proměna náplně je navržena pro pavilon bývalé jídelny a vývařovny (pavilon č. 3). Přestěhuje se sem místní pobočka Městské knihovny, která bude kromě samotné výpůjčky knih spravovat multifunkční sál, komunitní dílnu a sdílenou klubovnu. Díky velkorysejšímu prostoru a větším možnostem využití knihovna posílí svou komunitní roli na největším tábořském sídlišti.

Dalšími změnami v náplni objektu bude rozšíření stávajících služeb denního centra pro osoby s kombinovaným postižením (Diakonie Rolnička) a přesídlení služeb nízkoprahového centra pro děti, mládež a rodiny (Cheiron) z jiné lokality v rámci sídliště a z centra města. Ve výhledu budou další kapacity denních sociálních služeb určeny buď pro osoby s kombinovaným postižením (další rozšíření centra denních služeb), nebo pro seniory (denní stacionář), a to dle aktuální poptávky.

Pro ostatní části budovy je hlavním cílem města především napravit tristní technický a hygienický stav; větší dispoziční změny, které by vyvolaly zásadní stavební úpravy, nejsou předpokládány.



Obr. 1: Letecká fotografie Sídliště nad Lužnicí

2/ Širší vztahy

Kontext sídliště nad Lužnicí (SnL)

Sídliště nad Lužnicí neboli Sojčák je s více než sedmi tisíci obyvateli největším tábořským sídlištěm, a také jedním z nejmladších – dokončeno bylo v roce 1989. Nachází se na jižním okraji katastru obce Tábor, na pozemcích, které dříve patřily sousední obci Sezimovo Ústí. Z hlediska fyzické struktury i funkčních vazeb je sídliště pevně srostlé právě s touto obcí, administrativně však patří pod Tábor. (Více o SnL viz webové stránky Důkaz o sídlišti: <https://dukazosidlisti.cz/>)

Počet obyvatel sídliště v posledních letech setrvale klesá, z téměř 10.000 v roce 2001 se dostal až na dnešních 7.300 obyvatel. Na Sídlišti nad Lužnicí se nachází velký podíl městských bytů, zejm. v ulicích Havanská, Berlínská a Minská (pozemky a budovy ve vlastnictví města viz: <https://mapy.mutabor.cz/>) Tzv. 8. základní škola byla jednou ze dvou základních škol na Sídlišti nad Lužnicí. Kvůli dlouhodobému poklesu počtu žáků přistoupil Tábor v roce 2005 k reorganizaci, během které došlo ke sloučení obou základních škol do jedné budovy v Helsinské ulici (7.ZŠ). Ta disponuje dostatečnou kapacitou pro děti z celého sídliště i pro zájemce ze Sezimova Ústí, a to v současnosti i ve výhledu.

Sídliště nad Lužnicí se rozkládá na svažitém pozemku mezi řekou Lužnicí na západě a silnicí E55 na východě. V blízkosti sídliště a silnice E55 se nacházejí dvě zóny obchodu a služeb: sousední retailový park (Hypermarket Albert, Datart, BauMax, Decathlon, Sportissimo, Asko, Hülsta, Dek, Ptáček) a další zóna obchodu a služeb ve směru na Tábor – Čápův Dvůr (Tesco, Lidl, Kaufland, A3 Sport, Intersport, Jysk, KFC, McDonald, KiK, Takko, DM, Rossmann, Dráčík, Benzina, Jumparéna, Casino). Navzdory blízkosti jsou obě zóny pro pěší ze Sídliště nad Lužnicí špatně dostupné. Na sever od sídliště je celoměstsky významný volnočasový areál Komora s in-line dráhou, softballovým, discgolfovým a workoutovým hřištěm a pumptrackem, v blízkosti je také první tábořský skatepark. V centru sídliště poblíž řešeného objektu se nachází další základní vybavenost: mateřská škola, pobočka městské knihovny, poliklinika s lékárnou, supermarket, drogerie (smíšené zboží), několik restaurací a barů, pekárna. V červenci 2023 zavřela místní pobočka pošty.

Sídliště je obsluhováno autobusy veřejné dopravy tábořské aglomerace. Z centra sídliště (zastávka sídl. Nad Lužnicí střed ve Světlogorské ulici) je přímé pravidelné spojení přes centrum Tábora k nemocnici, ve špičce funguje spojení s průmyslovou zónou v Plané nad Lužnicí. Další možnosti spojení s Tábořem nabízí zastávka autobusů ve Varšavské ulici (zastávka sídl. Nad Lužnicí), veřejná doprava do širšího okolí (České Budějovice, Soběslav, Veselí nad Lužnicí, Želeč) je možná ze zastávky na hlavní silnici (sídl. Nad Lužnicí E 55).

Záměry, projekty a realizace na SnL

Na území celého sídliště jsou lokalizovány veřejné i soukromé projekty v různé fázi přípravy – ideový záměr / studie / projektová dokumentace / nedávno realizované.

Urbanistický záměr severojižní osy sídliště

Sídlištěm nad Lužnicí probíhající severojižní ulice Světlogorská měla být podle původní koncepce hlavní dopravní tepnou, spojující sídliště s Tábořem a starou částí Sezimova Ústí. O jejím dopravním významu svědčí vstupy do podchodu, pozůstatky zamýšleného mimoúrovňového křížení v místě dnešní autobusové zastávky SnL Střed. Úlohu hlavní dopravní tepny mezi městy aglomerace převzala ulice Soběslavská, s prodloužením Světlogorské na sever směrem do volné krajiny a k obchodnímu domu Tesco nicméně stále počítá platný územní plán a územní studie Tábor – Vápenná strouha. Dokumentace územní studie je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Parkovací dům

Parkovací dům od Atelier Dvořák architekti o kapacitě 241 stání, na pozemku bývalého hřiště základní školy, s dvěma vjezdy z ulice Světlogorská a Vídeňská. Dům bude mít zelenou střechu a část fasády s popínavou zelení. Bude sloužit pro placené rezidenční parkování obyvatel sídliště. Výstavba byla zahájena v říjnu 2024, předpokládané dokončení stavby je září 2025. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Revitalizace veřejných prostranství – východní část sídliště

Po etapách se postupně, dle dotačních titulů, realizují úpravy veřejných prostor mezi ulicemi Moskevská, Helsinská a Varšavská dle konceptu architektonického studia Hysek, prováděcí dokumentace atelier M.A.A.T. Doposud byly realizovány 3 etapy revitalizace z celkových 7 navržených. Další pokračování závisí na vypsání dotačního titulu z MMR. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Náměstí před MŠ

Realizovaná část úprav veřejného prostoru před mateřskou školou z roku 2018, zahrnující nové povrchy dlažeb, parkoviště, lavičky a výsadby stromů. Dle projektu atelieru a-detail. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Úprava parteru a parkoviště Světlogorská

Studie atelieru a-detail se zaměřuje na veřejný prostor před obchody a úpravu přilehlého trojúhelníkového parkoviště v centru Sídliště nad Lužnicí. Navrhuje odstranění stávajících bariér, logické uspořádání prostoru a pěších cest, nové povrchy a výsadby stromů. Projekčně je připraveno, prozatím nebylo zařazeno k realizaci. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Náměstí Přátelství

Návrh revitalizace centrálního náměstí navazující na alej Přátelství od atelieru a-detail. Dominantou tohoto prostoru je kaskádovitě zapuštěná kruhová plocha se sochou Lužnice. Na opačné straně pěšího tahu přiléhá prostor s dětským hřištěm a možnou plochou pro trhy či lokální kulturní akce. Součástí návrhu je rozšíření možností parkování. První etapa projektu (severní část) se aktuálně realizuje, další jsou projekčně připraveny. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Vnitroblok Vídeňská

Záměr úprav vnitrobloku s původní asfaltovou sportovní plochou. Záměr předpokládá ozelenění bloku, vytvoření prostor pro trávení volného času a pěší propojení. Záměr je projekčně připraven, nicméně počítá se s jeho revizí. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.

Bytový dům Nad Jezem

Záměr soukromého investora na výstavbu nového bytového domu o kapacitě 44 bytů v ulici Krakovská. Dům je navržen jako šestipodlažní hmota částečně zapuštěna do svažitého terénu, s parkováním v parteru. Aktuálně investor uvažuje o změně záměru na Domov se zvláštním režimem.

Budova bývalé spořitelny č. p. 2913

Někdejší ikona bankovní architektury 90. let prošla nedávno nepříliš citlivou rekonstrukcí. Soukromý investor zatím nemá přesnější představu o budoucí náplni budovy, ta se bude odvíjet od poptávky, ve hře jsou např. ordinace či administrativa. Město Tábor nevyužilo nabídky ke koupi budovy.

Centrální park u ZŠ Helsinská

Záměr pracuje s možností revitalizovat část vnitrobloku, která má nyní zpevněný asfaltový povrch a nejasné využití. Studie zpracovaná atelierem M.A.A.T. počítá se zatravněnou plochou, dráhou pro in-line a hřištěm s herními prvky pro starší děti a mládež. Záměr je projekčně připraven, čeká na vhodný dotační titul.

Dočasné stavby a zařízení

Jako náhradu zrušené pobočky pošty Město uvažuje s umístěním boxů pro vklad a výdej zásilek v návaznosti na zastávku MHD a parkoviště. Povolen je také soukromý záměr mobilní kavárny na místě někdejší trafiky na rohu ul. Světlogorské a Bělehradské.



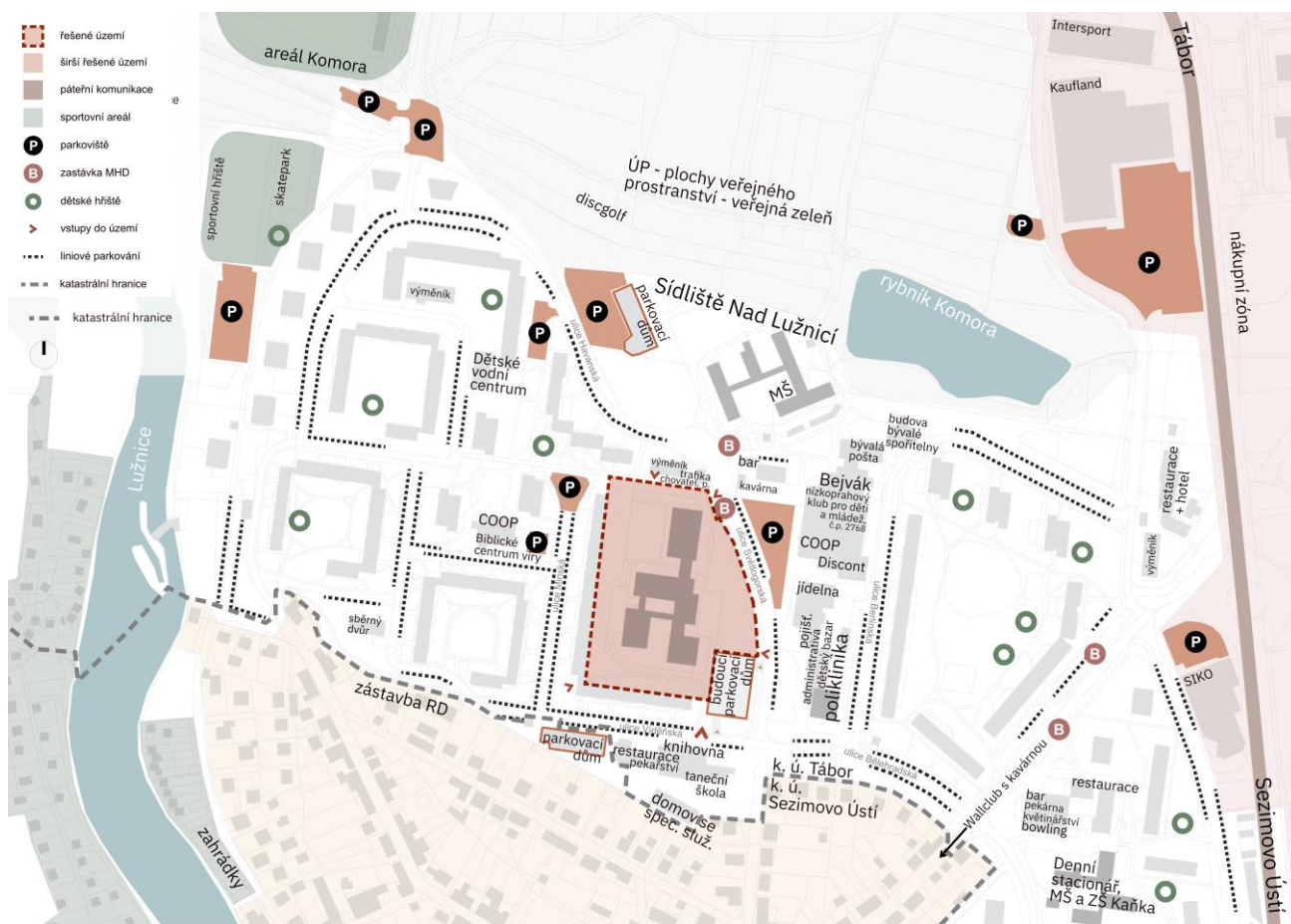
Obr. 2: Záměry, projekty a realizace na SnL

3/ Řešené území

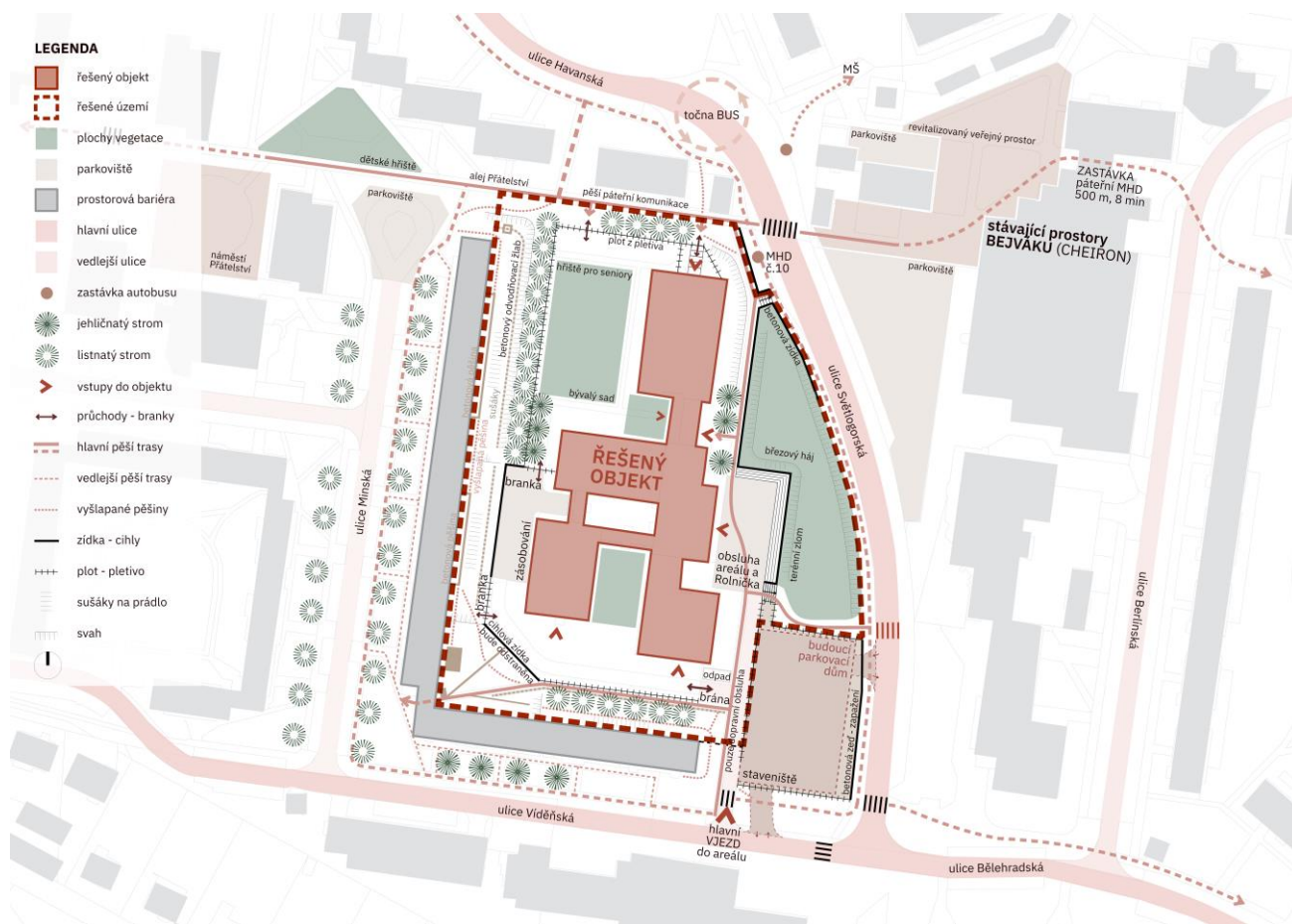
Bývalá 8. ZŠ se nachází v pomyslném centru Sídliště nad Lužnicí, v místě průsečíku severojižní osy ulice Světlogorské a západovýchodní pěší osy aleje Přátelství; a kde se koncentrují budovy někdejší a částečně i stávající občanské vybavenosti. Bezprostřední okolí areálu je centrální občanskou vybaveností sídliště s obchodem, poliklinikou, pobočkou knihovny a dalšími drobnějšími službami. Řada objektů vybavenosti se nachází v neutěšeném technickém stavu. V blízkosti budovy je zastávka autobusů sídl. Nad Lužnicí střed.

Areál bývalé 8. ZŠ je z jižní a východní strany uzavřen linií panelových domů, prostupných pouze rohovou sekcí. V místě bývalého školního hřiště fungovalo dříve volně přístupné parkoviště, nyní zde probíhá stavba parkovacího domu. Od ulice Světlogorské, hlavní severojižní ulice se zastávkami MHD, je areál oddělený zemním valem s březovým a borovým hájem. Ze severu vede podél areálu hlavní pěší osa sídliště, alej Přátelství.

Dopravně je areál napojen z jihu z ulice Vídeňské, příjezdová cesta se dále větví na příjezd k hlavní budově (pavilon 1 s tělocvičnou) a vjezd k zadním budovám (pavilon 2, 3 a 4). Vjezd je omezen pouze na obsluhu a zásobování stávajících nájemců. Pavilon 6 nemá samostatný příjezd, pouze pěší vstup od zastávky MHD.



Obr. 3: Širší vztahy řešeného území



Obr. 4: Bezprostřední okolí areálu bývalé 8. ZŠ

Územním plánem Tábor je řešené území určeno jako plocha Ov – občanské vybavení veřejné.

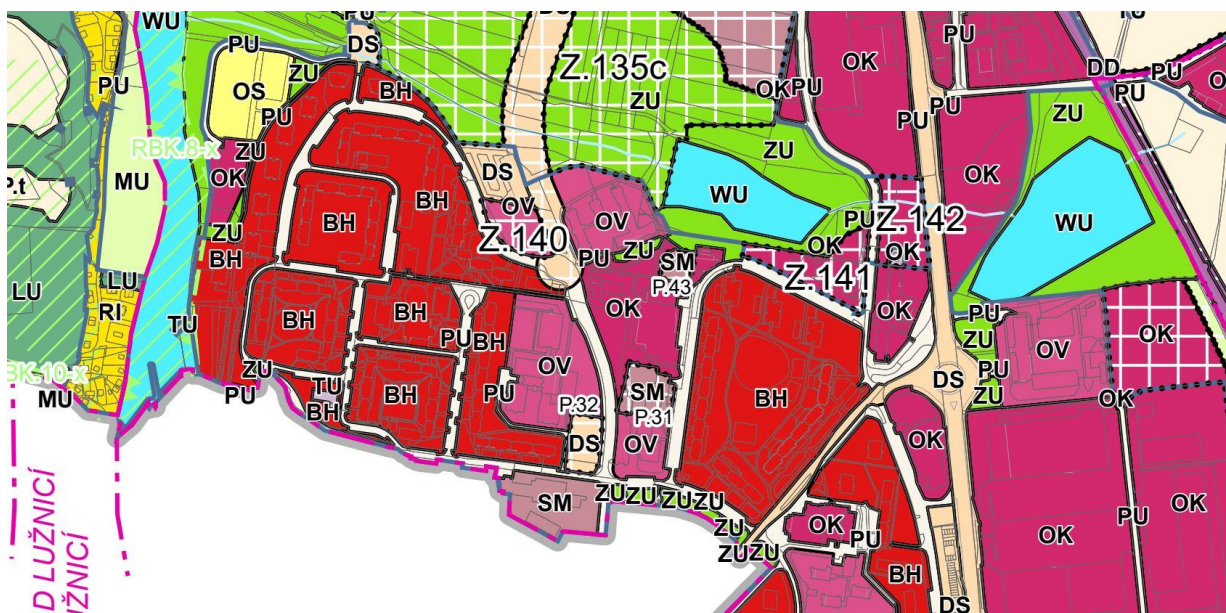
Hlavní využití: školství, vzdělávání a výchova, věda, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, lázeňství, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území.

Přípustné využití: stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru; stravování a sportoviště jako doplňková činnost hlavní funkce; dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství; parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území; drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky; zeleň parková, plochy pro oddech, obslužné komunikace, pěší cesty.

Podmíněně přípustné využití: byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů hluku, max. v rozsahu 10% celkové podlahové plochy stavby; ubytování související se stávajícím využitím.

Nepřípustné využití: jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití; ubytovny.

Podmínky prostorového uspořádání: musí být přístupné z veřejné komunikace; charakter a struktura zástavby s ohledem na okolní zástavbu; podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti).



Obr. 5: Územní plán Tábor – výřez z hlavního výkresu

4/ Stávající využití

Budova byla postavena v rámci třetí etapy výstavby sídliště v letech 1982-1989. Většina prostor byla po uzavření základní školy (cca 2005) dostupně a po částech pronajímána či zapůjčována zájemcům z řad sociálních služeb, sportovních a volnočasových spolků a komerčních subjektů. Až do roku 2022 v budově fungovala vývařovna, a to zejména pro potřeby sociálních služeb. Tato vývařovna se odstěhovala do nově postaveného Domova se zvláštním režimem (u nemocnice). Neexistuje koncepce obsazování budovy, vzniklý mix nájemců a vypůjčitelů se vyvinul organicky a vychází z aktuálních potřeb jednotlivců a organizací. S výjimkou pavilonu 3 vývařovny a částí přízemí a 3NP pavilonu 6 jsou všechny prostory nějakým způsobem obsazené.

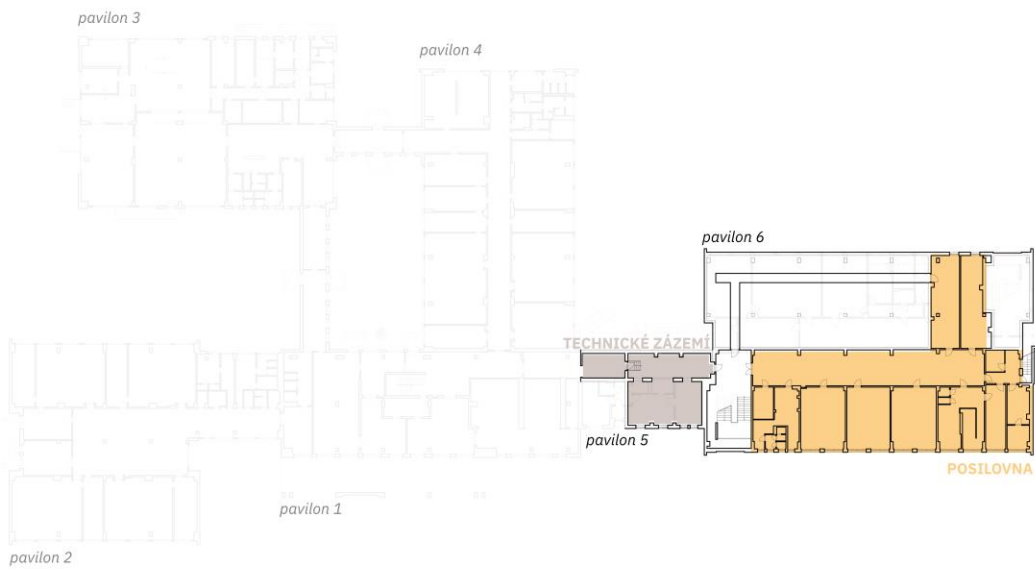
- **Sociální služby:** zařízení pro osoby s kombinovaným a mentálním postižením (praktická střední škola, sociálně-terapeutická dílna, denní centrum, odlehčovací služby)
- **Sportovní a volnočasové aktivity:** tělocvična, karate, taneční centrum, posilovna, kluby seniorů, hudební zkušebny, šachy, karambol
- **Komerční subjekty:** call centrum, (a donedávna internetový obchod)

Technickou správu budovy včetně oprav vykonává městská společnost BYTES Tábor s.r.o. (správce městského bytového fondu), správa pronájmů a výpůjček je v gesci městského Odboru správy majetku města. Budova sestává ze šesti navzájem propojených pavilonů. Pavilony 2, 3, 4, 5 jsou přízemní, pavilon 1 je dvoupodlažní a pavilon 6 čtyřpodlažní. Pavilony 5 a 6 jsou částečně podsklepeny.

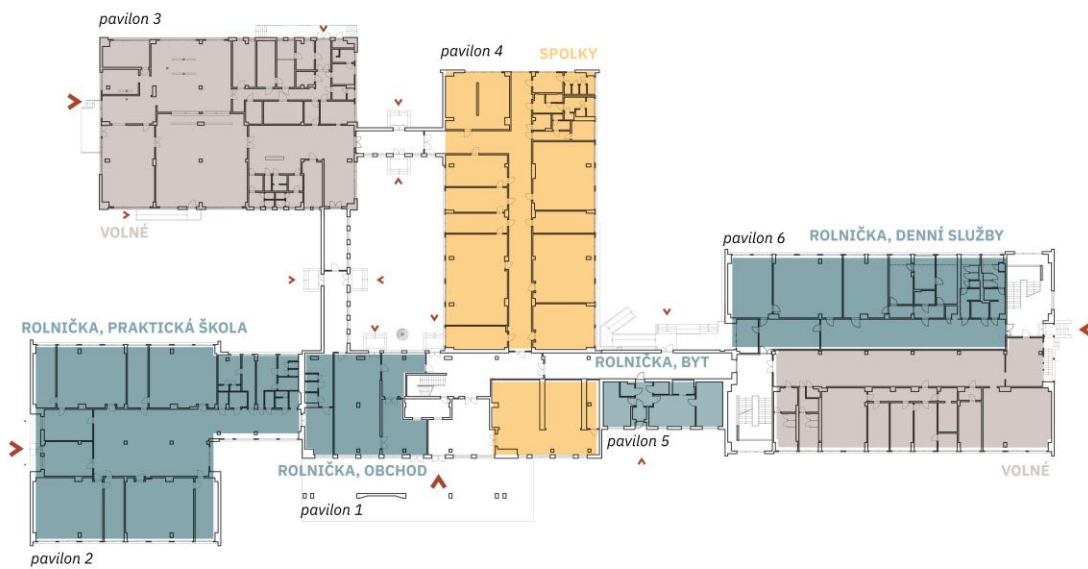
Nejvýznamnějším uživatelem budovy je Diakonie Rolnička, která na Táborsku a Soběslavsku pomáhá 140 dětem i dospělým s mentálním a kombinovaným postižením. Zde v budově se mísí provozy praktické školy, sociálně terapeutické dílny, obchodu dobré vůle, centra denních služeb a odlehčovací pobytové služby.

Obr. 6: Orientační schéma pavilonů a jejich stávajícího využití:

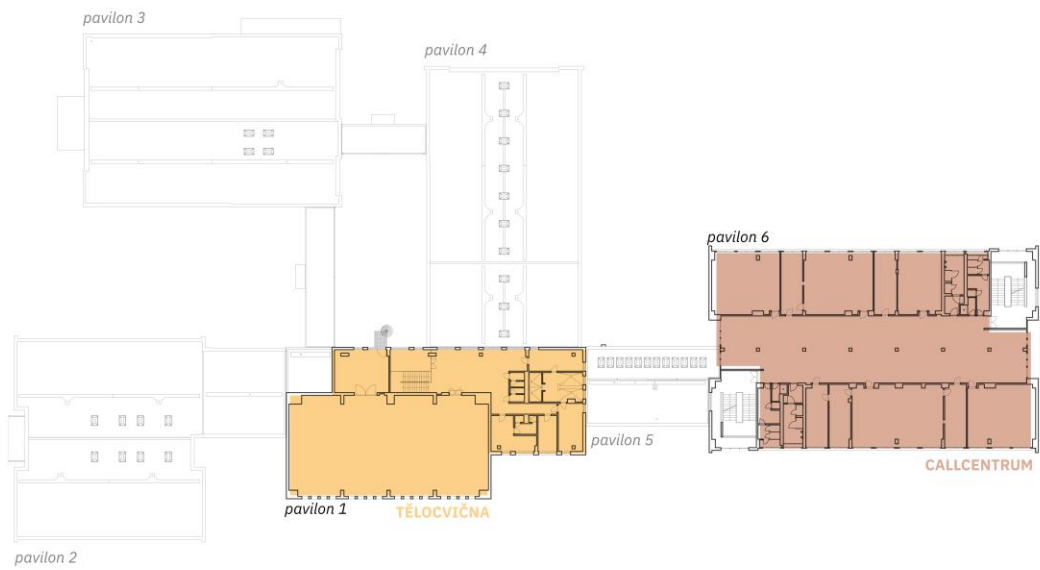




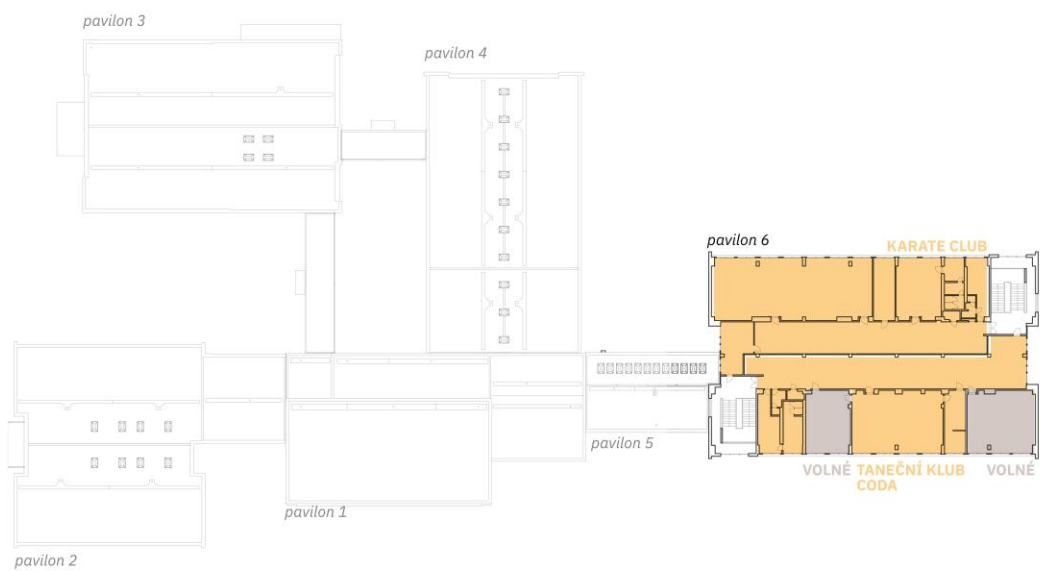
1PP



1NP



2NP



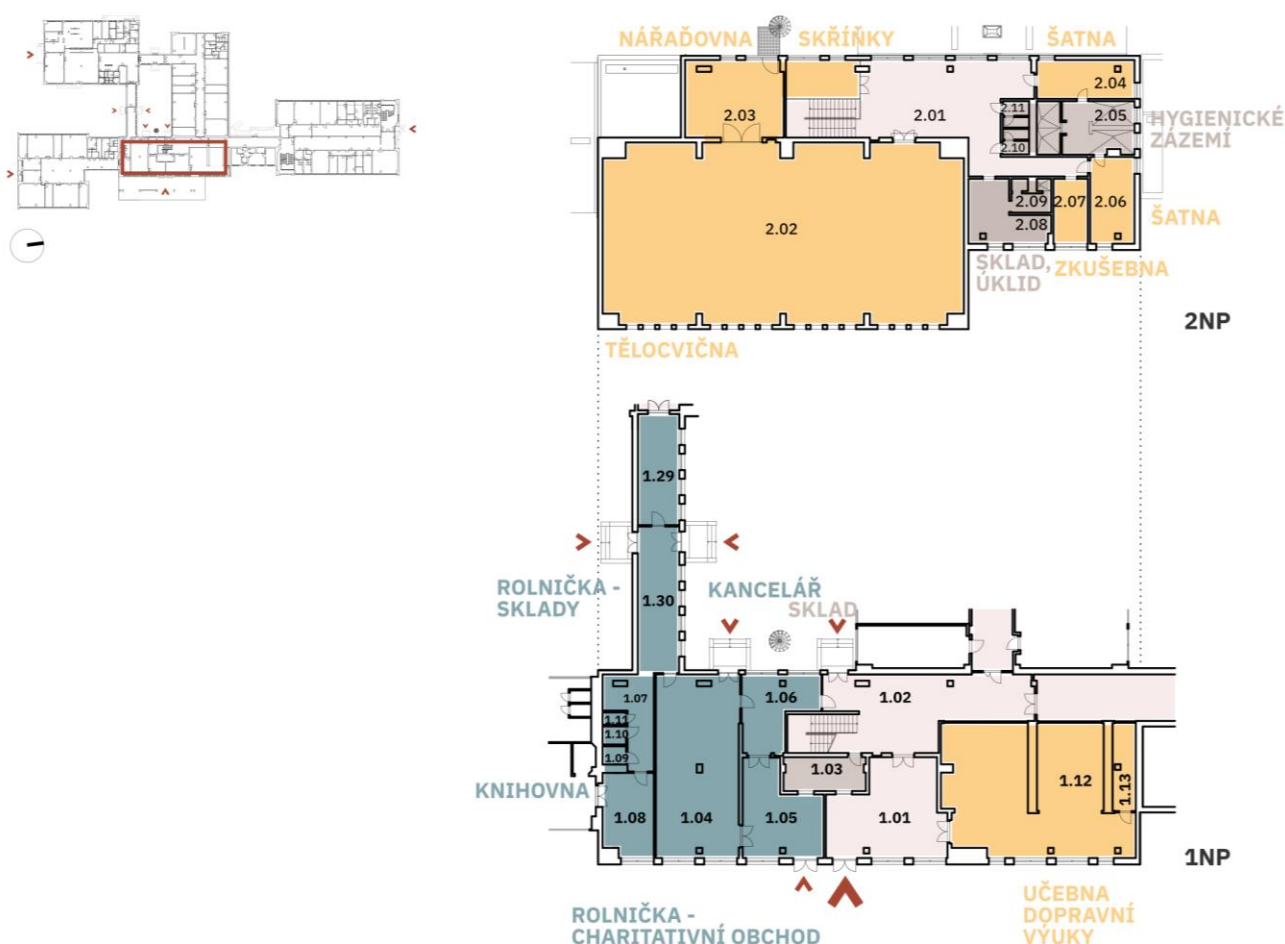
3NP

Pavilon 1

Vstupní pavilon s tělocvičnou

Pavilon 1 sloužil jako hlavní vstup do budovy, přes spojovací krčky či chodby jsou přes něj přístupné i ostatní objekty. V přízemí se nachází Obchod dobré vůle organizace Rolnička, který přijímá darem hmotné věci a vybavení domácnosti a jejich prodejem získává finanční prostředky pro své aktivity. Současně je výdejním místem Zásilkovny. K ploše obchodu je přičleněna kancelář a sklad v bývalé spojovací chodbě. Dále se v přízemí budovy nachází učebna dopravní výuky, která slouží v dopoledních hodinách pro děti z mateřských škol (provozuje DDM a Městská policie). V patře je situována tělocvična se zázemím (šatny, toalety, sklad náčiní, nářadovna), která je dle časového rozvrhu pronajímána školám, tanečním či sportovním skupinám, probíhá zde praktická část dopravní výuky. Tělocvična slouží také jako zázemí při krizových situacích (např. povodně); během cyklokrosového mistrovství světa 2024 zde bylo umístěno tiskové centrum. Jedna místnost v patře je pronajata jako hudební zkušebna, další slouží jako sklad aparatury a pomůcek taneční skupiny.

Obr. 7: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 1:





obchod dobré vůle Rolnička ↑
← tělocvična

Pavilon 1

Název prostoru, jeho nájemce nebo vypůjčitel	Rozsah prostor a provozní vazby/kolize v rámci budovy, režim využití	Vložené investice (vyjma vybavení)
Charitativní obchod 1.04-05 Rolnička	111m ² obchod, 45m ² zázemí, 55m ² sklad ve spojovací chodbě, stávající rozsah prostor vyhovuje. Otevírací doba denně v týdnu i v sobotu. Nájemce provozní kolize nevnímá, nicméně ideální není jediné vnitřní propojení obchodu s centrální halou přes kancelář, která slouží i ostatním součástí Rolničky (ztížená komunikace mezi denním centrem, školou a obchodem Rolničky).	úprava zázemí obchodu - WC, kuchyňka
Kancelář 1.06 Rolnička	Kancelář 24 m ² pro 2 zaměstnance, slouží pro veškeré proozy Rolničky v budově.	---

Knihovna 1.08 Rolnička	Místnost 22 m ² slouží jako knihovna pro klienty Rolničky a pro distribuci knih do jiných budov či obchodů.	---
Sklad údržby 1.29, 1.30 Rolnička	2 místnosti celkem 55 m ² , využívané jako sklad charitativního obchodu, Zásilkovny a pro uložení zahradnických potřeb k údržbě zahrady.	---
Učebna dopravní výuky 1.12 Městská policie / Dům dětí a mládeže	Celkem 121 m ² - učebna + prostor pro hraní dětí + zázemí vyučujících. Současně s učebnou využívají i tělocvičnu v patře a toalety ve 2NP u tělocvičny. Využíváno 2x týdně dopoledne pro skupinu 24 dětí (12 dětí v učebně, 12 dětí v tělocvičně). Stávající rozsah prostor vyhovuje, v případě přesunu lze i menší v obdobném uspořádání.	podlahová krytina
Sklad 1.03 Bytes	Technický sklad správce budovy (bývalá vrátnice). 14 m ² . Slouží k uskladnění věcí k provozu a údržbě – sekačka, náradí, pohotovostní klíče pro budovu.	---
2NP		
Tělocvična se zázemím 2.02, 2.03 více nájemců	Tělocvična 330 m ² , (s nářadovnou včetně skladu pomůcek dopravní výuky DDM a MěPo), šatny a hygienické zázemí 72 m ² . Hygienické zázemí nedostačuje (WC – pouze 2 kabiny) a provozní celky šaten jsou nevhodné (muži, ženy – společné sprchy a umývárny). Vysoká obsazenost – dopoledne školy, navečer sportovní kluby, o víkendu sportovní soustředění. Tělocvična slouží také pro krizové stavy města jako dočasné ubytování občanů.	---
Sklad, úklid 2.08, 2.09	Sklad k tělocvičně – reproduktory, cvičební náčiní. Úklidová místnost. Celkem 20 m ² .	---
Zkušebna 2.07 soukromý nájemce	12 m ² . Využívá jednotlivec cca 1x týdně až 1x 14 dní. Stávající plocha místnosti vyhovuje.	---

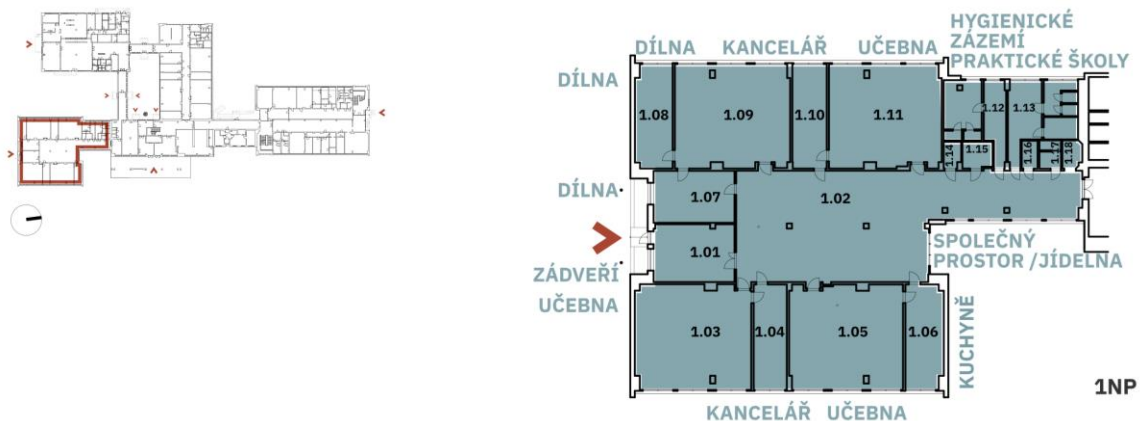
Pavilon 2

Praktická škola Rolnička

V pavilonu 2 o celkové rozloze 660 m² sídlí praktická střední škola organizace Rolnička a sociálně terapeutická dílna. Samostatný vstup je z jihu, na severní straně lze vnitřkem projít do knihovny a prostoru zázemí charitativního obchodu. Škola slouží pro děti s mentálním postižením, vyučuje obory rukodělné práce a úklidové služby ve třech učebnách vždy pro 10 žáků). Sociálně terapeutická dílna využívá 3 místnosti, kapacita je cca 20 klientů. Centrální chodba slouží jako

jídlelna pro výdej dováženého jídla a jako ústřední společný prostor. K západní fasádě přiléhá zahrada s jezírkem, kterou studenti a klienti využívají během výuky pro venkovní pobyt, pěstování či setkávání.

Obr. 8: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 2:



praktická škola / sociálně terapeutická dílna
Pavilon 2

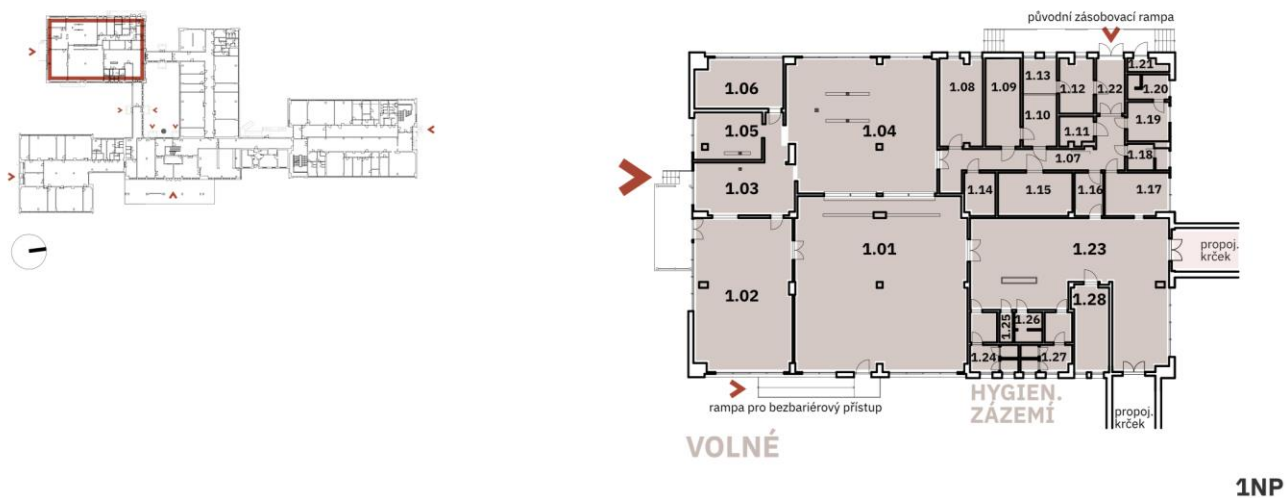
Název prostoru, jeho nájemce nebo vypůjčitel	Rozsah prostor a provozní vazby/kolize v rámci budovy, režim využití	Vložené investice (vyjma vybavení)
Hlavní vstup, zádveří, šatna 1.01	Prostorově vyhovující (28 m ²). Vstup je vzdálen od parkoviště; nevyhovuje rodičům, kteří děti převážně dovážejí do školy autem. Chybí taktéž místo pro zásobování u vchodu do pavilonu.	výměna vstupních dveří, dlažba
Společný prostor / jídelna 1.02	Prostorově vyhovující (175 m ²). Z hlediska provozu je zde výjimečně povolen výdej jídla v prostoru jídelny, bez stavebního oddělení, z důvodu zachování přirozeného osvětlení jídelny.	podlahová krytina
Kuchyně 1.06	Prostorově vyhovující (24 m ²) k přípravě dováženého jídla.	podlahová krytina, kuchyňská linka
Učebny praktické školy 1.03, 1.05, 1.11	Prostorově vyhovující (tři učebny á 70 m ² , každá pro 10 žáků).	podlahová krytina, kuchyňské linky
Sociálně terapeutická dílna 1.07, 1.08, 1.09	Prostorově vyhovující (celkem 118 m ²). Kapacita 20 klientů.	podlahová krytina, kuchyňská linka
Kanceláře praktické školy 1.04, 1.10	Prostorově vyhovující (kancelář á 21 m ²).	podlahová krytina
Hygienické zázemí	Prostorově vyhovující.	2 x nové bezbariérové WC, předstěna s umyvadly

Pavilon 3

Bývalá vývařovna

Pavilon 3 sloužil původně jako školní kuchyně a jídelna. Po zrušení školy zde pokračovala vývařovna, která skrze dovážku zajišťovala stravu v sociálních službách, pečovatelských domech a jiných zařízeních. Senioři ze sídliště si také obědy vyzvedávali přímo v jídelně. Po výstavbě nového centra pro seniory na Pražském sídlišti zde byla vývařovna zrušena. Od roku 2022 je prostor prázdný, zůstalo zde nicméně část zařízení kuchyně. Hlavní vstup je, tak jako u sousedního pavilonu Rolničky, z jihu; z východu byla dobudována rampa pro bezbariérový přístup, na západní straně se nachází zásobovací rampa. Bývalá vývařovna je propojena s pavilonem 1 a pavilonem 4 spojovacími krčky. Stávající plocha pavilonu je 660 m².

Obr. 9: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 3:



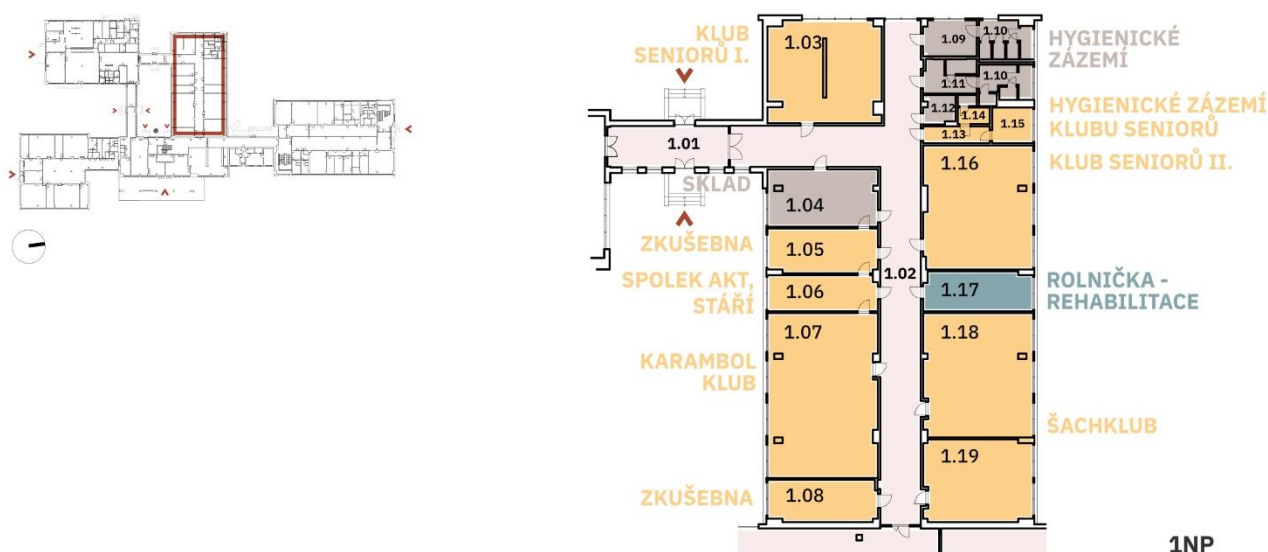
bývalá jídelna a vývařovna ↑ →
Pavilon 3

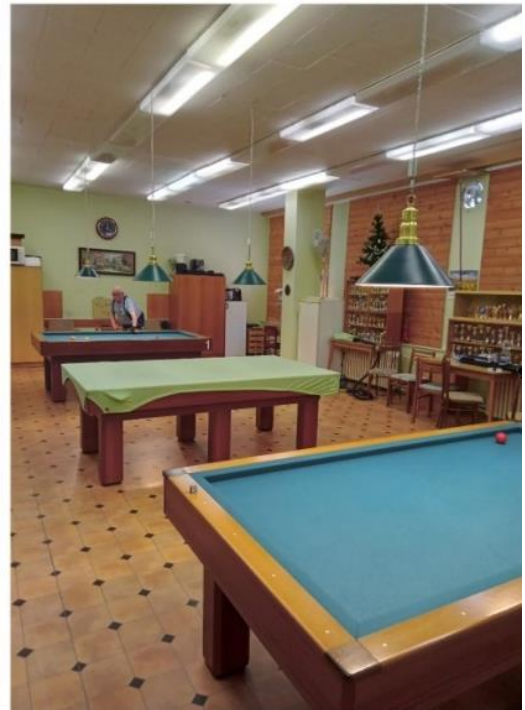
Pavilon 4

Spolky a kluby

Pavilon 4 je přístupný přes vstupní halu pavilonu 1; lze do něj vstoupit také spojovacím krčkem přes pavilon 3 a z exteriéru. Podél centrální chodby jsou situované klubovny jednotlivých spolků, zkušebny a nedávno částečně zrekonstruované společné sociální zázemí. Jednotliví nájemci a vypůjčitelé se vzájemně koordinují tak, aby se nerušili při svých činnostech, místnosti jsou zpravidla obsazené podle určitého rozvrhu (od několikrát týdně po občasné využití). V pavilonu aktuálně sídlí karambolový klub s cca 10 členy, šachový klub pro 80 dětí, tři místnosti pro setkání seniorů o celkovém počtu až 200 lidí, dvě hudební zkušebny jednotlivců s vlastními bicími soustavami a rehabilitace Rolničky. Rohová místnost je využívána jako sklad městské společnosti Bytes.

Obr. 10: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 4:





Klub seniorů I, II ↑
Karambol klub →
Pavilon 4

Název prostoru, jeho nájemce nebo vypůjčitel	Rozsah prostor a provozní vazby/kolize v rámci budovy, režim využití	Vložené investice (vyjma vybavení)
Karambolový klub 1.07 zapsaný spolek	Místnost 93 m ² , prostorově vyhovuje. Klubová činnost pro cca 10 členů; využíváno většinou každý den.	zatemnění prostoru palubkami

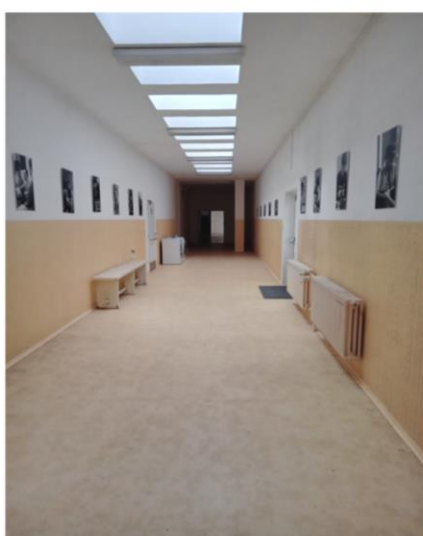
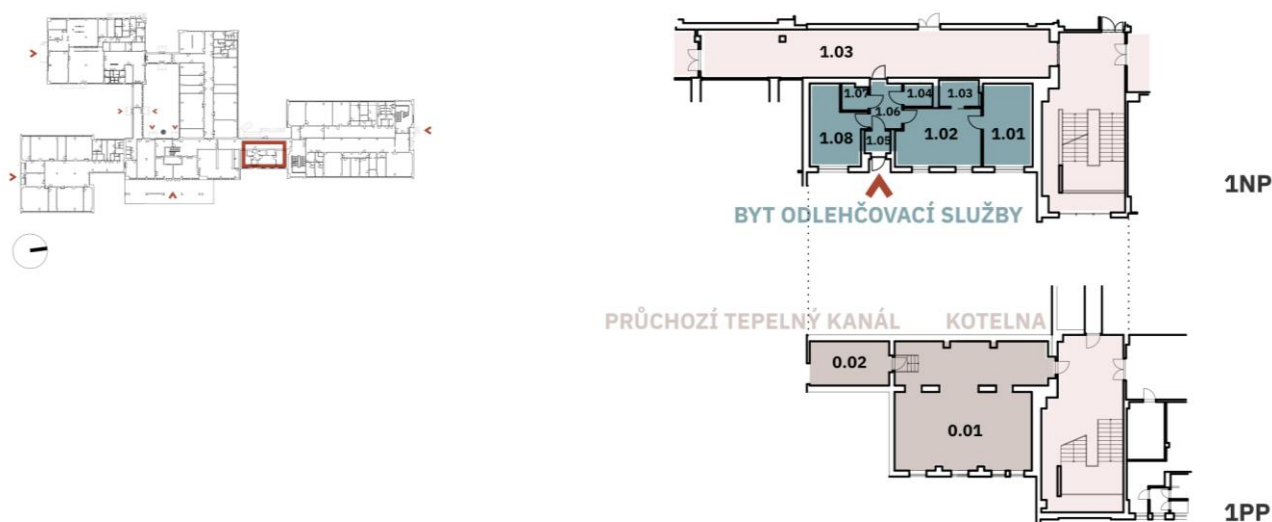
Šachový klub 1.18,19 zapsaný spolek	2 místnosti celkem 116 m ² , prostorově vyhovuje. Činnost probíhá každý den odpoledne na táborských školách, v tomto prostoru 2x týdně, o víkendech občasně turnaje. Učebna je určena pro 24 dětí. Druhá místnost je využívána jako sklad (cenné šachové soupravy, budíky, ale i rekvizity na letní tábory) a prostor pro rodiče a návštěvy (video přenos z učebny během turnajů).	---
Spolek aktivního stáří 1.06 zapsaný spolek	Místnost 20 m ² . 45 členů spolku, schází se většinou 20 lidí 1 x za 14 dní-měsíc. Prostorově se do místnosti vejde vždy jen polovina členů.	---
Klub seniorů I. 1.03 Odbor sociálních věcí, Město Tábor	Místnost 60 m ² prostorově vyhovuje, bez provozních kolizí. Schází se zde 4 seniorské kluby (čtení, výtvarné dílny, besedy) každý den v týdnu, dopoledne i odpoledne, v počtu 12-15 osob.	---
Klub seniorů II. klub 1.16 + chodbička 1.13, WC 1.14, kuchyňka 1.15 odbor sociálních věcí	Místnost 70 m ² + kuchyňka se zázemím 18 m ² , prostorově vyhovuje. Schází se zde senioři (cvičení, dílny, hry) každý den v týdnu odpoledne, v počtu 30 osob. Probíhají zde i porady (Rolnička), setkání, městská rada seniorů apod.	---
Rehabilitace 1.17 Rolnička	Místnost 22 m ² , prostorově vyhovuje. Nájemce kolize nevnímá, větší vzdálenost od provozu centra denních služeb (primární uživatelé).	---
Zkušebna 1.08 soukromý nájemce	Místnost 24 m ² , prostorově vyhovuje. Hlukové kolize řeší domluvou časů s ostatními nájemci. Využíváno jednotlivcem cca 1x v týdnu, většinou o víkendu.	---
Zkušebna 1.05 soukromý nájemce	Místnost 25 m ² , prostorově vyhovuje. Hlukové kolize řeší domluvou časů s ostatními nájemci. Využíváno jednotlivcem cca 1x týdně – 1x za 14 dní.	---
Sklad 1.04 Bytes	Místnost 32 m ² . Slouží jako příruční sklad s pracovními ponky, materiálem a nářadím. Je zde skladován rozměrnější materiál (stojany se stočeným podlahovým PVC) k manipulaci a přednařezání před instalací do bytů Na Sídlišti nad Lužnicí.	---

Pavilon 5

Byt odlehčovací služby

V pavilonu 5 byl původně situovaný byt školníka. Rekonstrukcí byl přeměněn na byt k poskytování odlehčovací služby pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením. Odlehčovací služba funguje pro klienty 365 dní v roce, 24 hodin denně. Klienti se zde střídají dle potřeby, celkem jde o cca 15-17 klientů, kteří mohou využít dva byty odlehčovací služby (pavilon 5 a přízemí pavilonu 6). Kapacita jednoho bytu jsou 4 lůžka (vždy 2 lůžka pro klienty na pokoji). Přístup k bytu je bezbariérový z exteriéru nebo z hlavního vstupu pavilonu 1 přes vnitřní sdílenou spojovací chodbu. Údržba lůžkovin pro oba byty probíhá na společné chodbě, která propojuje hlavní vstupní halu pavilonu 1 a pavilon 6. V suterénu se nachází kotelna pro celou budovu, přístupná přes pavilon 6.

Obr. 11: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 5:



Pobytová odlehčovací služba Rolnička ↑
Pavilon 5

Název prostoru, jeho nájemce nebo vypůjčitel	Rozsah prostor a provozní vazby/kolize v rámci budovy, režim využití	Vložené investice (vyjma vybavení)
Byt odlehčovací služby Rolnička	Plocha celkem 85 m ² , prostorově vyhovuje. Pračka a sušička musí být umístěna vně bytu – v tomto případě na společné chodbě – z důvodů hygieny.	kompletní rekonstrukce bytu, závěsný systém

Pavilon 6

Vícepodlažní multifunkční pavilon

Pavilon 6 je částečně podsklepený, se třemi nadzemními podlažími. Hlavní vstup do budovy je bariérový, situovaný z aleje Přátelství od zastávky MHD. Bezbariérový přístup je možný z hlavního vstupu do budovy (pavilon 1) přes sdílenou chodbu v pavilonu 5. Dispozičně budova obsahuje v každém podlaží místnosti při východní a západní fasádě a středovou chodbu o šířce 8,7m prosvětlenou z jižní a severní fasády, napojenou na schodišťová jádra, z nichž aktivně využívané je jen schodiště, navazující na hlavní vstup (severní). V 1NP a 3NP došlo rozdělením chodby středovou příčkou ke vzniku dvou samostatných provozních celků, obslužených vždy ze schodišťového jádra. Ve 2NP je dosud zachována původní celistvá dispozice. V suterénu pavilonu 6 se nachází posilovna a průchozí tepelný kanál.

V 1NP / západní část / sídlí Centrum denních služeb Rolničky pro 21 klientů (nabízí podporu lidem s mentálním a kombinovaným postižením během pracovních dnů) a druhý byt odlehčovací služby (kapacita 2+2 lůžka, provoz 24/7). Vlastní plynový otopný systém. K zařízení přiléhá zahrada, přístupná z pavilonu 5, kterou užívají klienti pro venkovní pobyt na terase, setkávání či pěstování.

1NP / východní část / je uvolněný prostor po bývalém nájemci, internetovém obchodníkovi. Dvě místnosti jsou vypůjčeny Rolničce jako kanceláře, jedná se o dočasné využití.

Ve 2NP sídlí callcentrum Atoda s 20 zaměstnanci. V současnosti využívají menší plochu než dříve, kdy byl počet zaměstnanců dvojnásobný; zároveň ani dříve nevyužívali všechny místnosti a prostory na patře. Hygienické zázemí ve 2NP prošlo rekonstrukcí (financováno městem). Vlastní plynový otopný systém.

Ve 3NP / západní část / sídlí klub karate, který si prostory upravil na vlastní náklady – oddělení chodby, šatny s hygienickým zázemím. Nachází se zde velký sál pro cca 20 cvičenců; chodba funguje jako posilovna, místo pro další trénink a sklad vybavení. Kromě tréninků karate zde probíhá stabilizační zdravotní cvičení na záda. Vlastní plynový otopný systém.

Ve 3NP / východní část / jsou místnosti zapůjčeny tanečnímu studiu Coda, které využívá hlavní sál, chodbu pro rozcvičení a občasně rohovou místnost (3.12). Cvičí zde cca 140 dětí, většinou dvě skupiny souběžně, odpoledne a večer. Dvě místnosti jsou zde volné, nevyužité; jedna z nich donedávna sloužila jako sklad materiální pomoci místní akční skupiny.

Obr. 12: Orientační schéma stávajícího využití – pavilon 6:





Karate klub ↑
← centrální schodiště
Pavilon 6

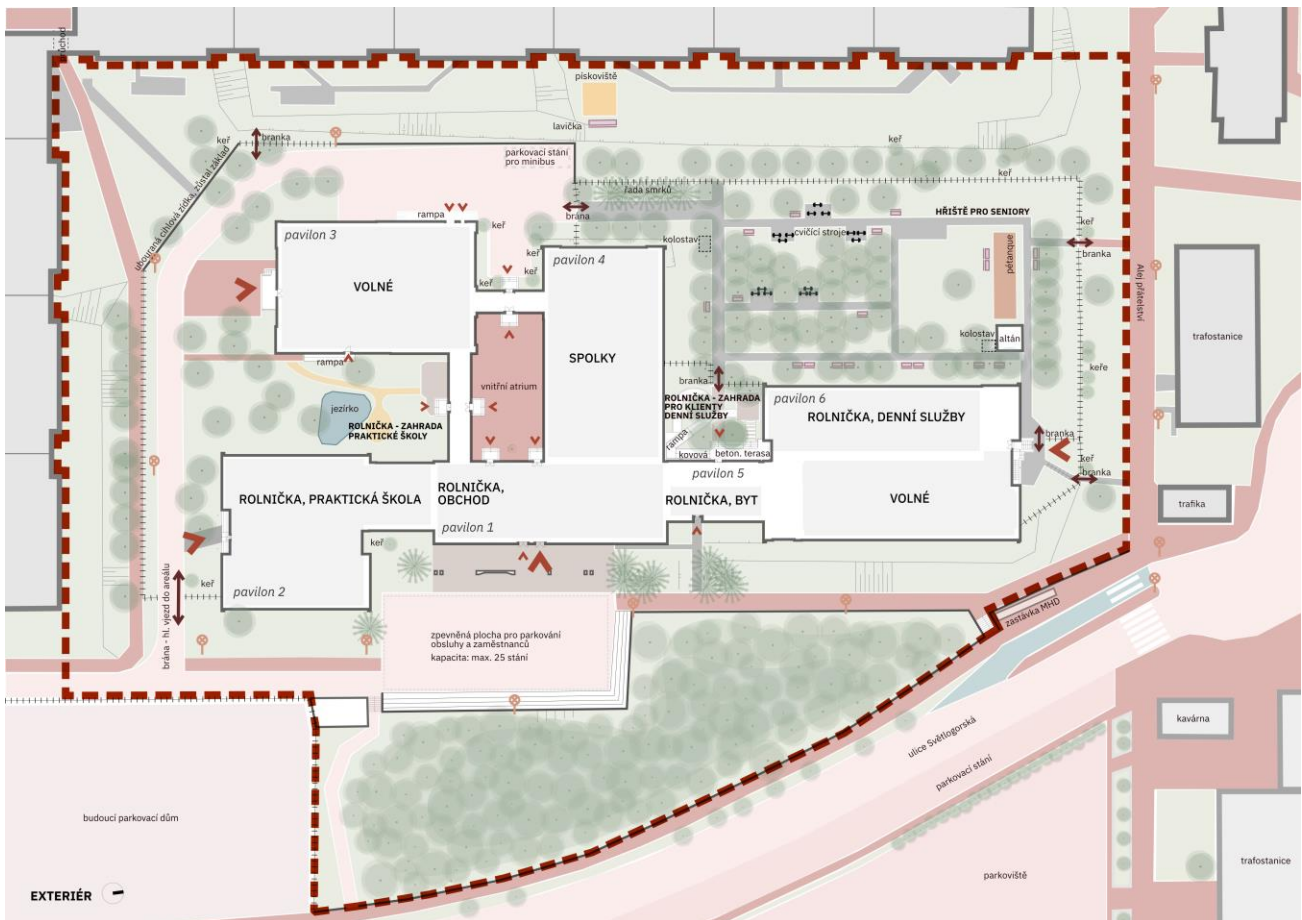
Název prostoru, jeho nájemce nebo vypůjčitel	Rozsah prostor a provozní vazby/kolize v rámci budovy, režim využití	Vložené investice (vyjma vybavení)
1PP		
Posilovna Soukromý provozovatel 1PP 0.01 - 0.14	Celková plocha 512 m ² ; dlouhodobě fixovaný způsob využití; včetně multifunkčních místností	vnitřní vybavení, úprava hygienického zázemí
1NP		
Centrum denních služeb Rolnička 1NP západ 1.01 – 1.18	Plocha celkem 414 m ² . Bezbariérový přístup je pouze sdílenou chodbou v pavilonu 5 se vstupem z pavilonu 1. Zaměstnanci využívají i hlavní vstup do pavilonu 6 od zastávky MHD. <u>Místnosti denních služeb</u> 1.15, 1.16 – pobytová místnost pro denní činnosti s klienty. <u>Byt odlehčovací služby</u> 1.09 - 1.14 – v provozu 24/7, kapacita 2+2 klientů, dvě ložnice, denní místnost, hygienické zázemí.	renovace interiéru prostoru denních služeb a bytu odlehčovací služby včetně závěsného systému, vlastní plynový otopný systém

	<p>Chodba 1.01 – jídelna pro klienty, výdej jídla, recepce jídelny, umístění šatních skříněk zaměstnanců. <u>Šatna 1.17</u> – odložení oblečení, věšáky a skříňky klientů. <u>Hygienické zázemí 1.02 – 1.08</u> pro klienty a personál.</p> <p>Pro rozšíření zázemí zaměstnanců a terapeutickou místnost si pronajímají dvě další místnosti v prostorách po zásilkovém obchodě (1.12, 1.13, kancelář a terapeutická místnost).</p>	
<p>Volný prostor bez nájemce 1NP východ 1.02 – 1.17</p>	<p>Uvolněný prostor po předchozím nájemci (internetový obchod). 2 místnosti 1.12, 1.13 má dočasně vypůjčené Rolnička jako kancelář a terapeutickou místnost.</p>	
2NP		
<p>Callcentrum Atoda 2NP 2.01 – 2.21 vyjma schodišť</p>	<p>Plocha celkem 884 m². Místnosti pro cally, kanceláře, zasedací místnost, zázemí s kuchyňkou, sklad. Přestože Atoda nevyužije všechny prostory, v současném uspořádání není provozně možné členit prostor na více pronajímatelných jednotek.</p>	<p>vlastní plynový otopný systém, rekonstrukce hygienického zázemí</p>
3NP		
<p>Karate klub Karate P-Klub 3NP západ 3.02 – 3.10</p>	<p>Plocha celkem 480 m². Tréninky probíhají v odpoledních / večerních hodinách, vždy pro cca 20 cvičenců. Nevnímají kolize či nedostatky. Kromě karate zde probíhá také stabilizační cvičení na záda.</p>	<p>renovace interiéru, vlastní plynový otopný systém</p>
<p>Taneční studio Coda 3NP východ 3.13 – 3.16</p>	<p>Taneční sál 94 m² + šatna 14 m² + společná chodba, na které trénují. Provozní kolize při tréninku dvou skupin – jedna v sále, jedna na chodbě; příležitostně využívají i volnou rohovou místnost. Stávající prostor nevyhovuje rozměrově při nácvičku vystoupení (12 x 12 m). Přestože nevyužívají všechny prostory, z provozních důvodů je nevhodné volné prostory poskytnout jinému nájemci.</p>	<p>povrch podlahy v tanečním sále, zrcadla a madla</p>

Venkovní prostory

Uspořádání venkovních prostor vychází z původní logiky uzavřeného školního areálu, přičemž část původního oplocení byla mezitím zbouraná a další části už neplní svojí funkci. Mezi původním oplocením a okolními bytovými domy se nachází veřejně přístupná zeleň. V současnosti využívané venkovní prostory areálu se nachází v režimu prostor polosoukromých, ať už oplocených (zahradu denních služeb Rolnička) nebo volně přístupných (zahradu praktické školy Rolnička) a v režimu prostor poloveřejných (hřiště pro seniory). Atrium je v současném stavu nevyužité. Z východní strany budovy vede pěší zkratka mezi zastávkou veřejné dopravy a ulicí Vídeňskou. Před hlavním vstupem (pavilon 1) se nachází zpevněná plocha, sloužící jako parkoviště. Od parkoviště vede chodník k ulici Světlogorské podél budoucího parkovacího domu. Dopravní obsluha je možná podél jižního okraje budovy (pavilony 2, 3 a 4).

Název prostoru, jeho správce	Rozsah prostoru a jeho využití, kolize v rámci užívání	Vložené investice
Atrium budovy	Prostor atria je v současném stavu nevyužitý, několikery vstupní dveře jsou v havarijním stavu.	
Hřiště pro seniory Město Tábor (TZMT s.r.o.)	1500m ² prostor sloužící veřejnosti. Hřiště má svůj provozní řád, je oploceno a na noc uzamykáno. Je přístupné brankou od hlavního vchodu pavilonu 6, brankou z aleje Přátelství a bránou od pavilonu 4 (ta se nevyužívá). Pro komfortní využívání nejen seniory chybí zázemí, zejména WC. Dokumentace je součástí přílohy P.18 Projekty na SnL.	Prostor navržen a zrealizován před deseti lety.
Zahrada pro klienty denní služby Rolnička	250 m ² . Oplocená zahrada Rolničky je situována v blízkosti centra denních služeb a odlehčovací pobytové služby, s nimiž je spojena bezbariérově. Je využívána klienty pro trávení času venku, zahradničení (vyvýšené záhony), činnosti na terase apod. Slouží i jako druhý bezbariérový vstup. Dle dohody je zahrada zapůjčována i klubům seniorů.	Realizováno Rolničkou za přispění Města Tábor, včetně bezbariérových přístupů
Zahrada praktické školy Rolnička	250 m ² . Volná neohrazená zahrada mezi pavilony 2 a 3 je využívána praktickou školou a je tvořena jezírkem se vzrostlou vrbou a několika vyvýšenými záhony.	
Parkoviště Město Tábor	Vjezd k budově od Vídeňské ulice je omezen pouze na dopravní obsluhu. Pro parkování obsluhy a zaměstnanců budovy je využívána zpevněná plocha před pavilonem 1 (max. 25 parkovacích stání). Doplňkově je využívána zpevněná plocha západně od pavilonu 3 (parkování minibusu Rolničky aj.).	
Terénní val	Navážka porostlá březovým a borovým lesíkem měla za cíl oddělit předprostor základní školy od dopravní tepny Světlogorské. V současné situaci, kdy v budově není ZŠ a Světlogorská není významnou dopravní tepnou, ztrácí terénní útvar svůj původní účel.	



Obr. 13: Schéma venkovních prostor – stávající využití

Sdílení prostor

V současném využití fungují ve sdíleném režimu (více různých uživatelů) tyto prostory:

- tělocvična – zápůjčka klíčů z Odboru správy majetku, rezervace termínů
- kluby seniorů I a II. – zájemce z řad seniorských organizací a org. Rolnička koordinuje Kontaktní centrum pro seniory (Odbor sociálních věcí, Město Tábor), jeden z klubů občasně využívá i Rolnička

5/ Stavebně-technický stav

Popis konstrukce budovy

Budova je převážně postavena montovanou rámovou skeletovou konstrukcí typu MS71, která je charakteristická tuhými rámy tvořenými sloupy a deskovými průvlaky. Rámy jsou spojeny přes kloubové spoje průvlaků a tvoří tzv. Gerberův nosník. Pavilony 1 a 5 jsou zděné. Skeletová konstrukce MS71 je složená ze sloupů, deskových průvlaků a stropních panelů, bez ztužujících stěn. Schodiště v pavilonech jsou systémová, prefabrikovaná. Střešní konstrukce je dvouplášťová, tvořená nosnými stropními panely a ve vrchní vrstvě keramickými panely na spádových klínech. V provětrávané mezeře střešního pláště je na horním líci nosných panelů uložena tepelná izolace. Obvodový plášť je převážně tvořen kombinací stěnových prefabrikovaných keramických panelů a parapetních keramických panelů, některé části pavilonů 2 a 3 jsou zděné. V některých částech je použit lehký obvodový plášť z boletických panelů. Okenní výplně jsou původní v dřevěném rámu.

Technická zařízení budovy

Objekt je standartně napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, vytápění je napojeno na domovní předávací stanici DPS centrálního zásobování teplem, která je umístěna v suterénu pavilonu 5. Části pavilonu 6 jsou napojeny na individuální zdroj tepla – samostatné plynové kotle (1NP západní část, 2NP, 3NP – západní část). Dešťové vody jsou převážně svedeny do vnitřních vpustí a dále do jednotné kanalizace. Podrobnější specifikace technického stavu jsou uvedeny v příloze P.12 Pasport budovy a v příloze P.09 DTM.

Zhodnocení stavebně – technického stavu

Budova odpovídá svým stavebně technickým stavem době svého vzniku (1986-89). Střešní plášť plochých střech byl doplněn hydroizolační vrstvou z PVC fólie nebo asfaltových pásů. Nicméně i přesto je hydroizolační vrstva v nevyhovujícím stavu a do objektu zatéká. Ostatní souvrství střechy je v původním stavu a neodpovídá dnešním tepelně technickým požadavkům. V ploché střeše jsou umístěny světlíky, které se již také nacházejí v havarijním stavu, dochází skrz ně k zatékání. Výplně okenních otvorů jsou převážně původní v dřevěném rámu se zdvojeným zasklením, vstupní dveře jsou taktéž převážně původní v hliníkovém rámu s jednoduchým zasklením. Původní okna i dveře jsou v havarijním stavu a je nezbytná jejich výměna. Stávající obvodový plášť z boletických panelů i stávající meziokenní sendvičové výplně (MIV), jsou podobně jako výplně otvorů v havarijním stavu a je nutná jejich náhrada. Na panelových či zděných obvodových konstrukcích nejsou zjištěné žádné statické poruchy či praskliny. Technická zařízení budovy jsou převážně v původním stavu, byly měněny pouze v částech dotčených dílčí rekonstrukcí. Stav vnitřních prostor objektu odpovídá úrovni realizovaných vnitřních úprav. Zejména původní hygienická zázemí jsou na hraně své životnosti a nachází se převážně v havarijním stavu. V některých částech MIV i boletických panelů byl zjištěn výskyt materiálů s obsahem azbestových vláken (podrobně viz. příloha P.16 Zpráva z průzkumu k posouzení azbestu v budově). V lokalitě nebyly v minulosti zaznamenány problémy s geologií podloží či s vysokou hladinou spodní vody.

Umělecké dílo

Vstupní průčelí pavilonu 1 je doplněno uměleckým dílem, jehož autorem je uznávaný keramik Antonín Škoda. Dílo je ve špatném technickém stavu, předpokládáme jeho zachování a renovaci.

6/ Vize budoucí náplně

Cílem je nalézt nejvhodnější řešení revitalizace objektu a posílit stávající životaschopný mix sociálních a komunitních funkcí, napravit kolizní provozní vazby a zapojit objekt do organismu sídliště.

Sociální služby

Zachovat stávající funkce pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením: praktická škola, terapeutické dílny, denní služby, odlehčovací byty, obchod dobré vůle, kluby pro seniory

Rozšíření služeb:

- sociální služby poskytované dětem, mládeži a rodinám: nízkoprahové centrum, terénní program pro děti a mládež a sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi
- rozšíření nabídky stávajícího centra denních služeb pro osoby s kombinovaným postižením
- zázemí terénní sociální služby pro klienty s kombinovaným postižením a pro seniory
- ve výhledu další rozšíření centra denních služeb pro osoby s kombinovaným postižením nebo zřízení denního stacionáře pro seniory (dle aktuální poptávky)

Komunitní funkce

Zachovat tělocvičnu k volnému pronájmu a upravit k vhodnějšímu využití stávajícími uživateli (Coda, Rolnička, dopravní výuka MŠ), zachovat stávající sdílené kluby pro seniory, místnosti pro spolky a volnočasové aktivity

Rozšíření služeb:

- pobočka knihovny, spravující sdílené prostory (klubovna, dílna, multifunkční sál)
- multifunkční sál k využití pro přednášky, promítání, jako hudební zkušebna aj.

Komerční funkce

Zachování komerčně provozovaných volnočasových aktivit – posilovna v suterénu.

Rozšíření služeb:

- pronajimatelná jednotka v parteru (kavárna), může být sociálním podnikem (Rolnička, Cheiron) – kavárna jako místo setkávání, které otevře budovu nejširší veřejnosti, poskytne zázemí sálu a klubům

Navrhovaná redukce služeb o kancelářské prostory:

- přestože kancelářské prostory jsou na SnL potřeba pro zajištění pracovních příležitostí a snížení nutnosti dojíždky za prací, při rekonstrukci objektu se zadavatel rozhodl soustředit se na plnění nároků těch služeb pro občany, které nelze na rozdíl od kancelářských prostor uspokojit v komerčních objektech

Návrh programu budovy vychází mj. z těchto analýz a konzultací:

- anketa mezi obyvateli sídliště (2021; 525 respondentů)
- analýza potřeb a záměrů na úrovni města: strategický plán, sektorové strategie knihovny, kultury a sociální péče, konzultace s vedoucími odborů, součástí města a neziskovými organizacemi
- konzultace se stávajícími nájemci a vypůjčiteli, informace o smluvních podmínkách (délka smluv, výše nájmu) (2023–2025)
- konzultace s potenciálními novými nájemci a uživateli: Městská knihovna, Odbor sociálních věcí, Odbor kultury a cestovního ruchu, Cheiron T, o.p.s., ZUŠ Tábor (2023–2025)

- konzultace s Komisí pro architekturu a urbanismus a s Kulturní komisí – poradními orgány rady města (2024, 2025)
- konzultace v rámci porady zastupitelů (2025)

Knihovna jako svorník komunity

Městská knihovna funguje s hlavní budovou v Jiráskově ulici (nyní v rekonstrukci) a dvěma pobočkami na Pražském sídlišti a Sídlišti nad Lužnicí. Kromě klasických funkcí knihovny přináší v souladu se svou strategií i komunitní činnosti, kulturní akce a další činnosti otevřené pro nejširší spektrum občanů.

Na Sídlišti nad Lužnicí v budově Osmičky bude knihovna novým zastřešujícím prvkem budovy, přestěhuje svou pobočku ze stávajícího prostoru o rozloze cca 100 m² v ul. Vídeňská, rozšíří své funkce a stane se komunitním, kulturním a vzdělávacím centrem pro nejširší skupiny obyvatel. Bude tak obrazně součástí revitalizace sídliště a dramaturgem dění v místě. Knihovna posílí i personálně, nové náplni se budou věnovat knihovnice na 2-3 pracovní úvazky. Rozvinutí potenciálu knihovny jako komunitního centra bude dlouhodobý proces, ke kterému bude potřeba interakce s dalšími organizacemi na poli kultury, spolků či sportovních klubů. Má však potenciál stát se přirozeným centrem komunity, všech generací i skupin obyvatel. K naplnění těchto tezí je potřeba adaptovat vnitřní prostory budovy i veřejný prostor v okolí. Cílem je navrhnout multifunkční prostory s potřebným vybavením, které slouží veřejnosti ke kreativnímu trávení volného času a k setkávání.

„Knihovna je místem bez bariér, kde se přirozeně setkávají lidé různého věku, zájmů i sociálního postavení. Poskytuje příjemný a dobře vybavený prostor pro četbu, studium, tvorbu, kulturní akce, diskuze i komunitní projekty.“

(Strategie činnosti a rozvoje Městské knihovny Tábor pro roky 2020-2030)

Kromě samotného prostoru pro výpůjčky a pobyt s knihou budou pod hlavičkou knihovny fungovat další prostory, určené ke sdílení spolkům a dalším zájemcům; schopnost spravovat sdílené prostory Městská knihovna Tábor osvědčila v případě „Klubovky“ – sdílené místnosti pro spolky v Jiráskově ulici a ve svém dočasném sídle na Žižkově náměstí.

- multifunkční sál o rozloze 100 m² s možností příležitostného rozšíření na až 200 m²
- komunitní dílna dřevo + kov
- sdílená klubovna

Nízkoprahové centrum pro děti, mládež a rodiny

Nezisková organizace Cheiron T o. p. s. má dlouholetou tradici a zkušenosti v práci s dětmi, mladými lidmi, jejich rodinami i celou komunitou. V současné době poskytuje 3 sociální služby: Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (NZDM - 2 pobočky), Terénní program pro děti a mládež (TP) a Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi (SASRD). Cheiron T, o.p.s. dále realizuje projekty spojené se vzděláváním, duševním zdravím dětí a mládeže nebo pořádá kulturně vzdělávací akce pro širokou veřejnost. Cheiron zaměstnává 20 pracovníků (sociální pracovníci, pedagogové, psychologové, administrativní personál).

V současné době organizace využívá pro poskytování služeb dva objekty. Objekt ve vlastnictví města Tábor na adrese Děkanická 302 na Starém městě využívá na základě výpůjčky od města

Tábor a poskytuje v něm službu NZDM pro mladší klienty ve věku od 6 do 15 let, SASRD a zázemí v něm má i terénní program. Sídlí zde také management organizace a administrativní pracovníci. Druhým využívaným prostorem je objekt na adrese Světlogorská 2768, na Sídlišti nad Lužnicí v Táboře. Tento objekt je ve vlastnictví Obchodního družstva Jednota a Cheiron ho využívá na základě nájemní smlouvy. V tomto objektu je poskytována primárně služba NZDM pro klienty ve věku od 6 do 20 let. Částečně ho v ambulantní formě využívá služba SASRD a zázemí v něm mají i terénní pracovníci.

Ani jeden z těchto prostor není ideálně uzpůsoben pro poskytování preventivních sociálních služeb. Z minulosti má Cheiron od města ve výpůjčce část pavilonu 6 v bývalé 8. ZŠ; za předpokladu zajištění nekonfliktního fungování se sousedy je logickým krokem tyto služby do městského objektu vrátit. Záměrem přesídlení organizace do pavilonu 6 je vybudování jednotného a odpovídajícího zázemí pro sociální služby obecně prospěšné společnosti Cheiron T – sjednocení všech v Táboře poskytovaných služeb na SnL, kde je prevence tohoto typu nejvíce potřebná.

Centrum denních služeb pro osoby s kombinovaným postižením

Centrum denních služeb pro osoby s kombinovaným postižením, které absolvovaly praktické vzdělání, ale v běžném životě nenajdou jiné uplatnění, provozuje Diakonie ČCE Rolnička.

„Centra denních služeb poskytují ambulantní služby osobám s převahou mentálního a kombinovaného postižení, které mají sníženou soběstačnost a jejich situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služba umožňuje svým uživatelům žít svůj život v přirozeném rytmu týdne složeného z pracovních a volných dnů a trávit obvyklý čas mimo domov ve společnosti vrstevníků. Služba je poskytována dvěma poskytovateli ve 3 ORP, a to v Táboře, Soběslavi a Trhových Svinech. Všude je zaznamenán nárůst počtu zájemců o poskytování služby a zvýšená míra potřebné podpory uživatelů.“

(Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Jihočeského kraje na období 2025–2027)

Služba je v rámci Jihočeského kraje poskytována v ORP Tábor, Soběslav a Trhové Sviny. V nejbližší době dojde ke zvýšení celkové kapacity služby o 2,97 úvazku oproti současnému stavu, zejména v souvislosti s vysokým nárůstem potřeby v ORP Soběslav a Tábor.

Diakonie ČCE Rolnička poskytuje v Táboře sociální službu „Centrum denních služeb pro dospělé“ od roku 2014, v prostorech v pavilonu 6. Jsou zde dvě samostatné denní místnosti pro 14+7 klientů. V prostoru je zázemí celkem pro 14 zaměstnanců, kteří pracují jak v centru denních služeb, tak v odlehčovacích bytech a terénní službě. V síti základní péče je v Táboře prostor k rozvoji 1,58 úvazku, v příštích letech je předpokládán další nárůst kapacity.

Denní stacionář pro seniory

V budově by měla vzniknout rezerva pro rozvoj sociálních služeb dle aktuální poptávky. Může dojít buď k rozšíření stávajícího centra denních služeb v příští vlně o další kapacitu klientů, nebo může – v případě, že bude tato služba v budoucnu více poptávána, než nyní – vzniknout rozšíření kapacity denního stacionáře pro seniory. Ten v současnosti funguje pod G-centrem v Táboře–Čekanicích a jeho kapacita je při současné poptávce dostačující.

Cílové skupiny uživatelů a nabídka využití

Spádová oblast: především Sídliště nad Lužnicí a Sezimovo Ústí – komunitní charakter. Pro specializované volnočasové aktivity nebo atraktivní kulturní program záměr cílí na Táborskou aglomeraci (cca 50 tis. obyvatel).

Senioři

Budova v současnosti nabízí zázemí pro aktivity, které v rámci samoorganizace pořádají aktivní a soběstační senioři. K dispozici jsou prostory dvou klubů ve správě Odboru sociálních věcí a samostatný klub Spolek aktivního stáří a vzájemného porozumění, v součtu pro 200 členů. Program je vždy pro skupiny 15-30 členů, tematicky zaměřen dle rozdílných zájmů. Záměr počítá s možností rozšíření prostor o pronajímatelný sál, dílnu a klubovnu a s tím související možnosti rozšíření programu (větší shromáždění, aktivizace seniorů, dílny, vaření). Organizace Rolnička plánuje rozšířit své terénní služby i pro klientelu z řad seniorů. Ve výhledu může dle aktuální poptávky v budově vzniknout denní stacionář pro seniory.

Školy

V současnosti školy využívají prostory tělocvičny pro pohybové aktivity a mateřské školy programy DDM – dopravní výuka. S budoucími prostory lze nabídku pro školy rozšířit o dopolední programy v knihovně, čtení, promítání, divadelní představení, přednášky, workshopy, pronájem sálu pro taneční vystoupení, besídku, slavnost s rodiči apod. Do sdíleného sálu lze přesunout nebo nově lokalizovat pravidelné zkoušky (orchestr Bolech, literárně-dramatický obor ZUŠ).

Rodiny s dětmi

Prostory budovy v současnosti nejsou otevřeny pro rodiny s dětmi. Záměrem je zacílit pro ně konkrétní program skrze knihovnu – např. autorské čtení, čtenářský klub pro děti, klub deskových her apod. Kulturní program může probíhat i v sále – koncerty, divadla pro děti, přednášky. S rozšířením služeb neziskové organizace Cheiron T se do budovy přesunou sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi a služby týmu pro duševní zdraví.

Sportovci a sportovní kluby

V současnosti sídlí v budově taneční klub Coda, karate klub, karambolový klub, šachový klub. Cílové skupiny jsou v různém zastoupení děti, dospívající i dospělí (podrobněji viz. Rozhovory s nájemci). Do budoucna je cílem modernizovat zázemí tělocvičny (šatny, hygienické zázemí, větrání, úložné prostory) a zvýšit tak její potenciál k využití pro další sportovní aktivity (tanec, jóga apod.). Pro některé pohybové aktivity bude využitelný i nový multifunkční sál v pavilonu bývalé vývažovny.

Muzikanti / hudebníci

V prostorách budovy nyní jsou pronajaty 3 menší místnosti jako soukromé hudební zkušebny. Ty jsou využívány buď pro individuální zkoušení, pro malé kapely nebo pro uskladnění hudebních nástrojů. Do budoucna tato forma individuálních zkušeben již nebude podporována, možností bude využití některé ze sdílených prostor (sál na zkoušky větších hudebních formací, zkušebna pro děti a mládež v rámci nízkoprahového klubu).

Děti a dospívající ve věku 6 – 20 let

V současnosti tato věková skupina může využívat program nabízený sportovními a volnočasovými spolky. Záměrem je, aby nový prostor knihovny byl otevřený i pro neformální trávení volného času dětí a dospívajících, současně s nabídkou konkrétních aktivit (čtenářské a herní kluby, dílny apod.). Současně je záměrem do budovy přesunout nízkoprahový klub pro děti a mládež Bejvák neziskové organizace Cheiron. Ten by rozšířil nabídku programu o další aktivity (keramické a tvořivé dílny, hudební a taneční programy včetně sdílené hudební zkušebny apod.) spolu s terénní službou a konzultacemi zacílenými na děti a mládež.

Děti a dospělí s mentálním a kombinovaným postižením

Diakonie Rolnička v prostorách budovy provozuje praktickou školu pro děti s mentálním a kombinovaným postižením, dále pro děti i dospělé sociálně terapeutickou dílnu, centrum denních služeb a pobytovou odlehčovací službu. V objektu bude možné rozšířit služby pro dospělé s kombinovaným postižením v rámci Centra denních služeb, a tím jak rozšířit spektrum služeb (terapeutická místnost snoezelen), tak zoptimalizovat jeho provoz v rámci objektů.

Podnikatelé

V budově nyní sídlí 2 podnikatelské subjekty v pavilonu 6. Stabilizovaným a nekonfliktním využitím je posilovna v suterénu. Původně zvažované zachování pronajímatelných kancelářských prostor (zachování pracovních příležitostí na SnL) ustoupilo potřebám služeb, které nemohou být lokalizované v komerčních prostorech. V parteru budovy může vzniknout kavárna jako podnikatelský záměr či jako sociální podnik některé z neziskových organizací.

Aktivní dospělí / veřejnost

Záměrem je budovu otevřít i pro aktivní veřejnost z řad obyvatel sídliště a přilehlého Sezimova Ústí a nabídnout jim služby a programy knihovny, sdílené prostory k pronájmu (klubovna, dílna, sál), další kulturní program a prostor kavárny k trávení volného času v centrální poloze SnL.

7/ Předpokládaná míra stavebních zásahů a rozložení funkcí

Pro všechny pavilony zadavatel předpokládá kompletní revitalizaci vnější obálky (výměna výplní otvorů, zateplení a revitalizace obvodového a střešního pláště) a výměnu rozvodů. Do horních podlaží pavilonu 6, stejně jako do tělocvičny v pavilonu 1 zadavatel předpokládá zajištění bezbariérového přístupu. Na základě poznatků ze stávajícího fungování budovy, potřeb a investic dosavadních nájemců a vize budoucího využití předpokládáme následující míru stavebních zásahů v jednotlivých pavilonech (viz Obr. 14: Schéma předpokládané míry stavebních zásahů).

komplexní přestavba – konverze pro nový způsob využití; předpokladem je kompletní změna dispozic včetně vstupů do pavilonu a vnitřních komunikací

změny ve vnitřním uspořádání – konverze pro nový způsob využití; předpokladem je částečná změna dispozic včetně vstupů do pavilonu a vnitřních komunikací; při snaze udržet stavební zásahy v minimálním rozsahu

minimální změny – žádné nebo drobné dispoziční změny

Předpokládaná míra stavebních zásahů odpovídá předpokladům o budoucím rozložení funkcí v budově:

- pavilon 3 – konverze pro knihovnu a sdílené prostory (sál, klubovna, dílna)
- rozšíření služeb denního centra Rolničky v rámci přízemí pavilonu 6, resp. v jiných provozně vhodných přízemních (přirozeně bezbariérových) prostorách
- umístění nízkoprahového centra pro děti, mládež a rodiny (Cheiron) do části přízemí a celého 2NP pavilonu 6, resp. jiných provozně vhodných prostor se samostatným vstupem

Uvedený předpoklad není závazný a neměl by omezit invenci architektek a architektů při hledání optimálního řešení. Zadavatel očekává takový návrh rozložení požadovaných funkcí, který zohlední požadavky na bezbariérový přístup a provozní nároky a omezení jednotlivých uživatelů. Návrh by zároveň měl vyvážit optimalizaci provozních vazeb při minimalizaci stavebních zásahů a s nimi spojených stavebních nákladů, a to zejména v těch částech budovy, kde nejsou předpokládány zásadní změny ve způsobu využití. Návrh by měl být zároveň natolik flexibilní, aby umožnil fungování objektu na dlouhé roky dopředu.

Pavilon	Míra změny	Předpokládané změny
Pavilon 1	změny ve vnitřním uspořádání	<ul style="list-style-type: none">– změna dispozice vstupní haly– prověření kavárny v parteru a nové umístění učebny dopravní výuky– změna dispozice zázemí Rolničky (kancelář, knihovna, sklad)– rekonstrukce tělocvičny a nové dispoziční řešení jejího zázemí

Pavilon 2	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – prověření přesunu hlavního vchodu – prověřené nových vstupů do exteriéru z učeben a dílny – samostatný prostor výdejny
Pavilon 3	komplexní přestavba	<ul style="list-style-type: none"> – nové prostory pro knihovnu a sdílené místnosti – optimální řešení provozu včetně nových vstupů a propojení s ostatními částmi budovy
Pavilon 4	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – zpřístupnění WC zvenku – prověření nových vstupů do exteriéru (zahrada, atrium) – rozvržení místností spolků s ohledem na potřeby uživatelů a optimální využití prostoru
Pavilon 5	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – optimalizace péče o ložní prádlo pro byty odlehčovací služby
Pavilon 6		
1 PP	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – stávající posilovna
1NP	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – stávající denní centrum Rolnička
	změny ve vnitřním uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> – rozšíření prostor Rolničky – denní služby – vstupní prostory pro Cheiron
2 NP	změny ve vnitřním uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> – prostory pro Cheiron – nízkoprahové centrum pro děti, mládež a rodiny
3 NP	minimální změny	<ul style="list-style-type: none"> – stávající karate – stávající taneční centrum

Možnosti zásahů do budovy

Budova je tvořena spojitou nosnou rámovou železobetonovou konstrukcí ze sloupů a deskových průvlaků, doplněnou nosnými schodišťovými stěnami. Zásah do této základní nosné konstrukce by znamenal výrazné finanční a konstrukční nároky. Z těchto důvodů zadavatel zásadní stavební úpravy do nosné konstrukce nepředpokládá. Zásahy mimo tuto základní nosnou strukturu jsou možné. Podrobněji jsou možnosti zásahů do stávajících konstrukcí popsány v příloze P.12 Pasport budovy.

Odstranění částí budovy nebo realizaci přístavby, nástavby nebo novostavby zadavatel neuvažuje. Pokud by tyto zásahy byly součástí návrhu, je nutné je dostatečně odůvodnit ve vztahu k celkové koncepci návrhu a předpokládaným nákladům.

Obr. 14: Schéma předpokládané míry stavebních zásahů:



8/ Stavební program - budoucí náplň

Vstupní prostory a exteriér pavilon 1, exteriér

Konverze budovy by měla zahrnovat nový způsob jejího zapojení v širších vztazích krajiny, sídliště a města. Původní jednoúčelový areál, ohrazený a zabezpečený vůči okolnímu sídlišti, se má stát jeho dobře fungujícím centrem a iniciátorem revitalizace centrálních prostor Sídlíště nad Lužnicí, ale také dobrým sousedem okolních bytových domů. Zadavatel očekává promyšlené zapojení budovy, jejích vstupů a exteriérových částí do organismu sídliště.

Jsou vítány návrhy provozní optimalizace fungování budovy s ohledem na množství zamýšlených provozů. Předpokladem zadavatele je, že každý z pavilonů bude mít vlastní vstup či vstupy v závislosti na navrženém provozním řešení a s ohledem na adaptabilitu náplně budovy v dlouhodobém horizontu. Samostatný oddělený vstup je požadován u nízkoprahového centra organizace Cheiron. U vstupu do společných prostor budovy či pavilonu spolků bude umístěn centrální vstup s vrátnicí. Pro bezbariérový přístup do 2NP a 3NP pavilonu 6 bude navržen výtah; pro přístup do tělocvičny v 1NP je záhodno uvažovat min. zdvižnou plošinu (přístup klientů Rolničky, krizové ubytování občanů). Vstup do suterénu budovy může zůstat bariérový.

Umělecké dílo – plastika u vstupu by měla být zachovaná i po rekonstrukci objektu.

Očekává se komplexní ideový návrh venkovních prostorů v okolí budovy v rámci řešeného území, navržení možností a míry zapojení areálu do veřejného prostoru sídliště a určení režimů přístupu do různých částí exteriéru ve vazbě na budovu (polosoukromé, poloveřejné, veřejné prostory). Pěší propojení ulice Vídeňská – Alej Přátelství bude v parteru zahrnovat obchod Rolničky, vstup do pavilonu tělocvičny a zájmových spolků, vstupy do bytu odlehčovací služby, centra denních služeb a nízkoprahového centra pro děti a mládež, potenciálně i kavárnu. Řešení tohoto veřejného prostoru by mělo být adekvátní jeho významu.

Vjezd k budově by měl zůstat omezen pouze na dopravní obsluhu, tzn. zejména obsluhu praktické školy, denních a odlehčovacích služeb Rolničky a zásobování prostor jednotlivých uživatelů budovy (multifunkční sál, dílna, knihovna, kavárna).

Stran dopravy v klidu předběžný propočet zadavatele (viz. P-19 - Výpočet parkovacích stání) stanovuje potřebu vymezit 16 nových parkovacích stání. Tato parkovací stání by měla být navržena v blízkosti budovy a využívána pro potřeby sociálních služeb (organizace Rolnička, Cheiron). Řešení dopravy v klidu bude navrženo tak, aby při následném zpracování projektové dokumentace mohly být splněny požadavky dané vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Vstupní hala (pavilon 1)	Najít novou podobu původního hlavního vstupu a vstupní haly, adekvátní novým prostorovým a funkčním vazbám v budově.	

Vrátnice (pavilon 1)	Zázemí pro správu budovy – prostor pro stálou službu a dohled nad provozem v budově. Předpoklad zajištění externí agenturou.	15 m ²
Atrium	Nalezení nové adekvátní podoby, způsobu využití a možností přístupu. Předpoklad: polosoukromý prostor.	
Zahrada denních služeb (u pavilonu 5 směrem do zahrady)	Stávající zahrada denních služeb Rolničky byla vybudována před několika lety a splňuje veškeré požadavky na trávení pobytu s klienty. Polosoukromý prostor. Zahrada musí zůstat oplocená z důvodu speciálních potřeb klientů.	
Knihovna a praktická škola / Pobytová zahrada s terasou (pavilon 3)	Možnost rozšířit prostor knihovny v letních měsících na zahradu a venkovní terasu – např. venkovní čtení, přednášky, letní kino. Ideální je společné využívání stávající zahrady praktické školy mezi pavilony 2 a 3; prověřit možnost přímého přístupu z učeben a sezónní zastřešení tohoto prostoru. Předpoklad: polosoukromý prostor bez nutnosti oplocení, může být zapůjčován i veřejnosti (dětské oslavy, ohniště).	
Nízkoprahové kluby - terasa (u pavilonu 6)	Najít adekvátní prostor a ztvárnění pro venkovní posezení, záhonky na pěstování, grilování, venkovní porady zaměstnanců. Předpoklad: polosoukromý prostor bez nutnosti oplocení.	
Terasa / předzahrádka kavárny (u pavilonu 1)	Možnost rozšířit prostor kavárny v letních měsících na předzahrádku. Může sloužit i jako dějiště malých kulturních akcí ve venkovním prostoru (koncert, promítání apod.). Předpoklad: polosoukromý prostor.	
Zahrada (u pavilonu 6)	Prověřit možnosti širšího využití stávajícího hřiště pro seniory pro širší spektrum uživatelů Osmičky. Může být místem pro piknik pod stromy, volné hry dětí, cvičení seniorů, venkovní jógu apod. Není požadavek zde umístit komunitní zahradu pro seniory, ta byla v nedávné době vybudována ve Farského ulici v centru města. Z prostoru zahrady by měly být snadno dostupné WC (logicky navazující je WC v prostoru spolků v pavilonu 4, zpřístupněné novým vchodem). Předpoklad: poloveřejný prostor	

<p>Prověření možného propojení s exteriérem (shrnutí požadavků) (pavilony 1, 2, 3, 4, 6)</p>	<p>Prověřit možnosti propojení s exteriérem</p> <ul style="list-style-type: none"> – kavárna a její předzahrádka – únikový východ z tělocvičny – vstup na zahradu z učebny a dílny (pavilon 2) – prověření změny vstupu s vazbou na parkování (pavilon 2) – pobočka knihovny (pavilon 3) – technický vstup do sálu a zázemí (pavilon 3) – technický vstup do dílny (pavilon 3) – přístup na WC ze zahrady (pavilon 4) – vstup do pavilonu (pavilon 4) – přístup do exteriéru z kluboven (pavilon 4) – samostatný vstup do nízkoprahových klubů a organizace Cheiron (pavilon 6) – přístup na terasu nízkoprahových klubů (pavilon 6) – samostatný vstup do centra denních služeb (pavilon 6) – přístup do exteriéru z denních místností centra denních služeb (pavilon 6) 	
<p>Terénní val</p>	<p>Najít novou podobu místa, na němž se nyní nachází terénní val s hájkem. Jeho podoba a fungování by měly být adekvátní novému využití budovy a jejímu vztahu k okolní městské struktuře.</p>	
<p>Parkování</p>	<p>Vymezit 16 parkovacích stání v blízkosti budovy zejména pro potřeby sociálních služeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 stání K+R (v parametrech pro osoby ZTP) pro rodiče dovážející klienty centra denních služeb a praktické školy Rolnička – 5 stání pro terénní služby organizace Rolnička a Cheiron – 1 stání pro mikrobus organizace Rolnička (dovoz klientů, společné výlety) – další stání pro krátkodobé stání uživatelů budovy (zásobování) 	

Tělocvična se zázemím pavilon 1

Rekonstrukce prostoru tělocvičny k využití širšímu spektru uživatelů; vytvořit adekvátní zázemí a vyhovující přístupy.

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
----------------	--	--------------------------------

Tělocvična	<p>Prostor stávající tělocvičny adaptovat na širší využití odpovídající stávajícím potřebám: využití i pro taneční sál – zrcadlové stěny s ochranou pro míčové sporty, adekvátní osvětlení, ozvučení a akustika prostoru; prověřit možnosti větrání a chlazení prostoru. Zachovat dopravní výuku pro MŠ.</p> <p>Dispoziční změny vyvolané požadavky PBŘ (pozn.: z tělocvičny je nutno uvažovat dvě únikové cesty s východem přímo na volné prostranství, ne do atria).</p>	330 m ²
Šatny	Dvě samostatné šatny s vlastním hygienickým zázemím (sprchy, umyvárna, pohotovostní unisex WC).	Kapacity dle prostorových možností a norem.
Hygienické zázemí	<p>WC – muži, ženy; kapacita i pro návštěvníky, kteří nevyužívají šatny; k využití i pro dětské návštěvníky (dopravní výuka MŠ).</p> <p>Úklidová místnost</p>	Kapacity dle prostorových možností a norem.
Nářadovna	Zachovat stávající rozsah nářadovny, která slouží mj. k uskladnění pomůcek pro dopravní výuku.	
Další úložné prostory	Prověřit prostor k umístění uzamykatelných skříněk pro drobné sportovní vybavení (míče, sítě, taneční pomůcky, reproduktory apod.) jednotlivých uživatelů tělocvičny.	

Kavárna pavilon 1

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Kavárna	<p>Prověřit možnost umístění kavárny v prostoru stávající učebny dopravní výuky (1.12, 1.13) při nalezení náhradního prostoru pro dopravní výuku; nebo na jiném vhodném místě - umístění kavárny je ponecháno na uvážení soutěžících.</p> <p>Kavárna se samostatným vstupem z exteriéru (předzahrádka / terasa kavárny). Zázemí kavárny dle norem a předpisů.</p>	120 m ²

Terasa / předzahrádka kavárny	Možnost rozšířit prostor kavárny v letních měsících na předzahrádku. Může sloužit i jako dějiště malých kulturních akcí ve venkovním prostoru (koncert, promítání apod.)	
--------------------------------------	--	--

Praktická škola, terapeutické dílny a další součásti (Rolnička) pavilon 2 a pavilon 1

Je předpokládáno zachování praktické školy Rolnička včetně sociálně terapeutických dílen a navazujících provozů ve stávajícím rozsahu v prostorech pavilonů 2 a 1.

K prověření a řešení jsou dílčí otázky:

- vhodnější dispoziční uspořádání kanceláře, knihovny, zázemí a skladu
- zkrácení docházkové vzdálenosti od vyhrazených parkovacích stání pro klienty Rolničky ke vstupu do školy (každodenní dovážení dětí a klientů do školy) – zajištění nových vyhrazených stání ve větší blízkosti stávajícího vchodu, alternativně přesun vstupu včetně zádveří, šatny a recepčního pultu.
- možnost zřídit samostatnou výdejnu jídla, oddělenou od jídelny
- možnost přímého přístupu do exteriéru z učeben a sociálně terapeutické dílny

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Obchod dobré vůle Rolnička (Pavilon 1)		
Obchod dobré vůle Rolnička (pavilon 1)	Obchod bude zachován ve svém stávajícím rozsahu, možnost dispoziční úpravy zázemí. Je záhodno uvažovat s kultivací vstupních partií.	
Zázemí a sklad (spojovací chodba 1.29. 1.30)	Zázemí personálu, skladování zboží pro obchod dobré vůle, sklad balíků a výdejní místo, sklad zahradnického náčiní.	50 m ²
Společné prostory Rolnička (Pavilon 1)		
Kancelář (Pavilon 1)	Kancelář ekonomek. Dobře přístupné z provozů Rolničky, kterým slouží: centrum denních služeb, praktická škola.	25 m ² 2 pracovních místa
Knihovna (Pavilon 1)	Sklad a prostor pro třídění knih, které se rozváží do obchodů dobré vůle (Tábor, Soběslav) či prodávají online.	20 m ²

Praktická škola a terapeutické dílny Rolnička (Pavilon 2)

Hlavní vstup, zádveří, šatna	Šatna pro odložení oděvů a obuvi – věšáky a botníky. Celý prostor školy bude řešen bezbariérově a bude umožňovat snadný pohyb žáků na vozíku.	30 m ²
Společný prostor / jídelna 1.02	Prostorově zachovat stávající pozici jídelny, navrhnout samostatně oddělený výdej jídla s vazbou na kuchyni, aby byly dodrženy hygienické standardy.	
Kuchyně 1.06	Blízká vazba kuchyně – výdej jídla.	
Učebny praktické školy 1.03, 1.05, 1.11	Propojení učeben s exteriérem – pobytová terasa či předzahrádka.	
Sociálně terapeutická dílna 1.07, 08, 09	Propojení dílny s exteriérem – pobytová terasa či předzahrádka.	
Kanceláře praktické školy 1.04, 1.10	Vyhovující, bez požadavků na změnu.	
Hygienické zázemí	Potřeba renovace, bez velkých změn dispozičního řešení.	
Zahrada (mezi pavilony 2 a 3)	Prověření možnosti zastínění pro pobyt v letním počasí; zahradu lze sdílet mezi Rolničkou a Knihovnou	

Knihovna a jí spravované sdílené prostory pavilon 3

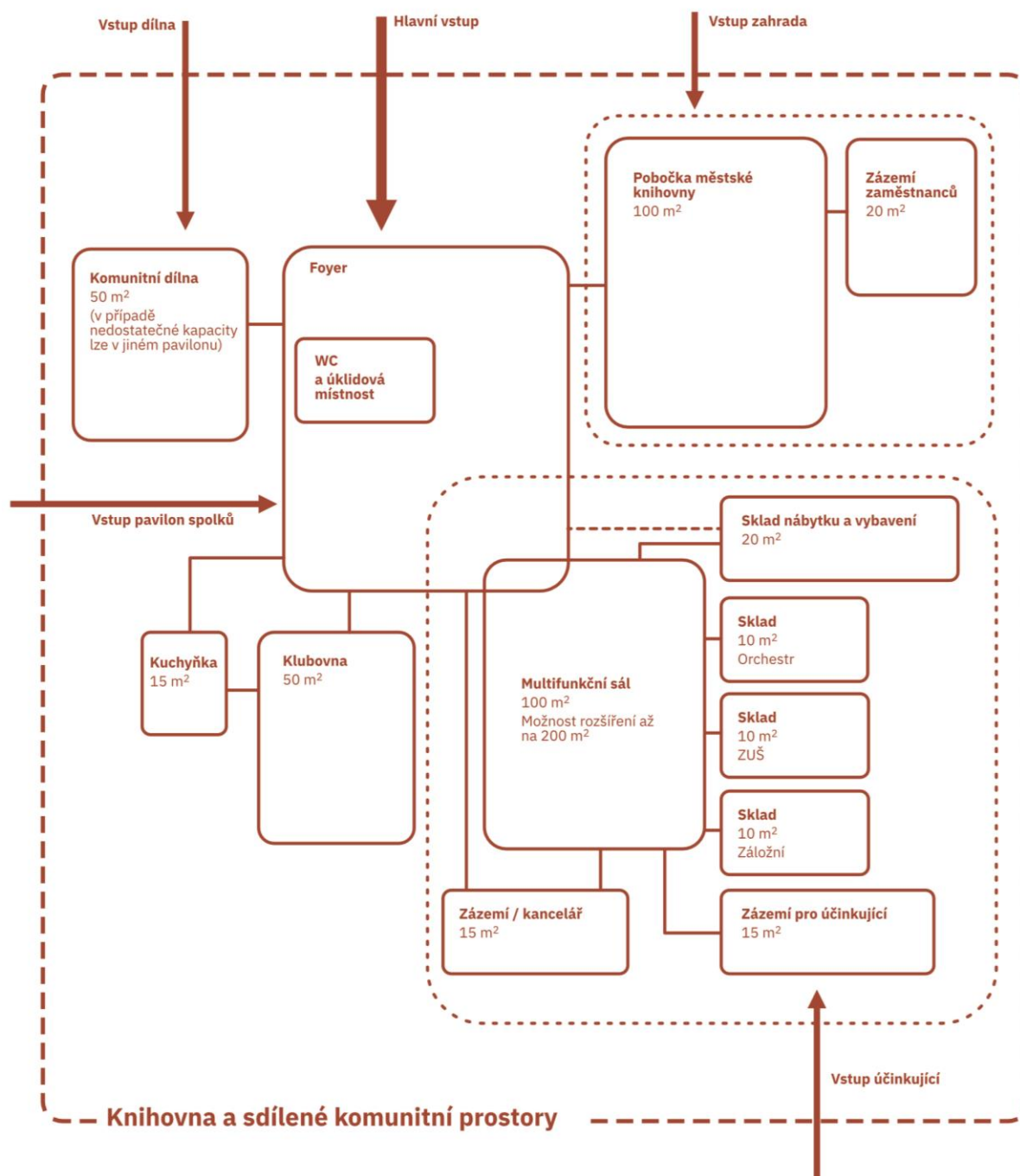
Konverze nyní nevyužitého pavilonu pro pobočku knihovny, která bude spravovat sdílené prostory: klubovnu, dílnu, multifunkční sál. Kontrola hlavního vstupu od knihovního pultu, ale i zajištění samostatného technického přístupu pro dílnu a sál. Prověřit možnost zachovat vnitřní propojení s pavilonem spolků (pavilon 4) pro snazší sdílení kapacit a programů.

Multifunkční sál bude mít kapacitu nejméně 70 osob, ale mělo by být možné jej zvětšit o navazující prostory až na kapacitu 120 osob, resp. na maximum z hlediska omezení a limitů budovy a jejího

okolí (k prověření v rámci soutěže). Sál bude sloužit širokému spektru aktivit: hudební, divadelní, vzdělávací, společenské i lehké pohybové (pro sport je určena primárně tělocvična v pavilonu 1). Zadavatel předpokládá pravidelné užívání několika subjekty (dle předběžné dohody orchestr Bolech a literárně-dramatický obor ZUŠ Oskara Nedbala), které budou mít u sálu své vlastní skladovací prostory. Další prostory zázemí a skladů budou k využití občasnými či nepravidelnými uživateli.

V případě nedostatečné kapacity lze dílnu umístit do jiných vhodných prostor mimo pavilon 3.

Obr. 15: Provozní schéma – Knihovna a sdílené prostory:



Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Foyer	Komunikační prostor zpřístupňující z interiéru pobočku knihovny, sdílené prostory a sál. Pobočka knihovny by měla být oddělená, ale současně mít vizuální kontrolu nad děním v hlavním komunikačním prostoru. Přístup do všech prostor bude bezbariérový.	
Centrální WC Úklid	Centrální toalety pro návštěvníky knihovny, sálu a sdílených prostor. Úklidová místnost	
Knihovna		
Pobočka městské knihovny	Cílem je navrhnout přívětivý interiér knihovny s multifunkčními prostory. Členit, resp. zónovat prostor: půjčovna, pohodlný pobyt, studijní místa. Je možné zvážit oddělení prostoru pro hlučnější pobyt v knihovně (děti či jiné aktivity). Naopak zde není potřeba vyčleňovat tichou studovnu. Výpůjční pult situovat v blízkosti vstupu s vizuálním kontaktem s ostatními zónami a prostory, včetně hlavního vstupu do pavilonu. V interiéru pracovat s různorodými typy regálů - výšky (menší pro děti), hloubky a funkčnosti (knihy, stolní hry, časopisy, DVD apod.), mobility (regály na kolečkách) atp. Velikost knihovního fondu: r. 2023: 8140 svazků => cca 40 běžných metrů polic. Navrhnout propojení pobočky se zahradou – ideální variantou je využívat společně zahradu praktické školy Rolnička mezi pavilony 2 a 3.	min. 100 m ²
Zázemí pro zaměstnance	Zázemí pro knihovnice / knihovníky – toaleta, šatní skříňky, denní místnost se stravovacím koutkem. Situování zázemí ideálně v přímé návaznosti na výpůjční pult.	20 m ² 2-3 zaměstnanci
Sdílené prostory		
Multifunkční sál	Sál bude navržen jako volný variabilní prostor s minimem napevno zabudovaného vybavení, aby vyhověl široké poptávce po jeho využití. S ohledem na přiměřené ekonomické náklady se požaduje zachování stávajícího konstrukčního systému	100 m ² s možností příležitostného rozšíření až na 200 m ² 70-120 osob

budovy (tuhé rámy tvořené sloupy a deskovými průvlaky). Návrh sálu je tudíž nutno přizpůsobit omezením konstrukčního systému.

Sál by měl primárně fungovat ve velikosti cca 100 m², příležitostně by mělo být možné ho rozšířit o navazující prostory (např. klubovna nebo foyer) až na 200 m². Možnosti rozšíření sálu budou soutěží prověřeny, u rozšířené varianty zadavatel počítá s kompromisem stran viditelnosti nebo vybavení sálu.

V sále se předpokládá pravidelné využití:

- zkoušky symfonického orchestru Bolech: 60 hráčů, uschování části nástrojů ve vlastním skladu, 1-2x týdně večer
- literárně dramatický obor ZUŠ: vlastní sklad pro uschování kulís a dalšího vybavení; rozděleno na věkové skupiny, 2x týdně odpoledne

Dále bude využíván dle poptávky:

- kulturní akce, koncerty, promítání, setkání s veřejností, přednášky
- programy pro školy (ZŠ, SŠ)
- turnaje šachklubu 50-140 osob (společně s jinými prostory)
- veřejnost / kluby seniorů - pohybové aktivity – jóga, tanec, cvičení seniorů
- firemní akce, školení, coworking

Navrhnout rozvržení sálu v uspořádání:

- divadlo / přednáška
- škola / konference
- volný prostor pro pohybové aktivity

Vybavení sálu:

- variabilní nábytek – skládací/stohovatelné stoly a židle, s možností umístění do skladu nábytku
- mobilní podium o adekvátních rozměrech vč. prostoru pro případné uskladnění; odpovídající světlé výšce sálu
- prostor pro catering – uvažovat variabilní nábytek s možností umístění do skladu nábytku, pro zázemí bude využívána kuchyňka sdílených prostor (blízká komunikační vazba)
- integrovat prostor pro odkládání věcí návštěvníků – šatna bez obsluhy
- podlaha sálu bude přizpůsobena variabilitě využití (s možností skladování např. koberce pro taneční či dětské aktivity)
- piano nebo koncertní křídlo

	V případě propojení sálu s exteriérem nutno zvážit dopad zatížení hlukem při kulturních akcích na okolní bytovou zástavbu.	
Zázemí sálu	Technické zázemí sálu, ozvučení, promítací technika	
	Zázemí pro účinkující – šatna účinkujících či pořadatelů. Umístění v blízkosti sálu, s možností zadního vstupu. Vlastní hygienické zázemí. Druhé zázemí pro účinkující by mělo být variabilně využitelné jako kancelář - rezerva pro zázemí jiných organizátorů programu v pavilonu (např. Odbor sociálních věcí, kontaktní místo pro seniory, Středisko výchovné péče apod.); s přístupem z foyer.	2 x min. 15 m ²
	Sklad nábytku – uskladnění nábytku či vybavení sálu v jeho bezprostřední blízkosti	20 m ² /kapacita dle návrhu uspořádání nábytku v sále
	Sklad pro pravidelné uživatele – 2 (+1 záložní) samostatné uzamykatelné menší sklady na hudební nástroje nebo kulisy; u nástrojů předpoklad stěhování mimo budovu (koncerty).	3 x 10 m ²
Komunitní dílna dřevo/kov	Komunitní dílna by měla být prostorem pro praktické rukodělné činnosti se dřevem, kovem či dalšími materiály. Možnost vyrobit si poličku, opravit starou židli nebo jízdní kolo. Místo pro konání workshopů, kurzů či komunitních akcí. Součástí prostoru bude dostatečný úložný prostor na pomůcky a materiál. Nutným vybavením je technický dřez. Dílna by měla být snadno přístupná z exteriéru i interiéru. Možnosti využití: <ul style="list-style-type: none"> - praktické workshopy, rukodělné vyrábění - mezigenerační sdílení zkušeností - pro kutily různého věku možnost přijít si něco opravit či vyrobit - vzdělávání dětí v manuálních činnostech V případě nedostatečné kapacity pro jiné provozy je možnost, při zajištění dostupnosti provozovatele (knihovny), umístit dílnu do jiného pavilonu.	min. 50 m ²
Klubovna	Variabilní prostor pro konání vzdělávacích, klubových akcí. Prostor klubovny, který může být zapůjčen různým uživatelům z řad místní komunity. Ideální je	50 m ²

	<p>přímé propojení s kuchyňkou.</p> <p>Možnosti využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - knihovna – komornější akce pro určitou skupinu čtenářů, např. tvořivá dílna, čtení, vzdělávání, univerzita třetího věku, jazykové kurzy pro seniory, trénování paměti, poradenské aktivity pro seniory, Klub deskových her – pravidelná setkání pro různé věkové kategorie, čtenářský klub pro děti i dospělé, prostor pro setkávání rodin s dětmi v domácím vzdělávání, prostor na doučování – pro malé skupiny - spolky – pronájem pro pravidelné schůzky či aktivity, např. klub seniorů 	
Kuchyňka	<p>Kuchyňka by měla být částečně odděleným prostorem, který půjde snadno přičlenit k prostoru klubovny a poskytne jí tak zázemí pro konání různorodých akcí. Současně by měla mít blízkou vazbou k sálu pro přípravu občerstvení či catering.</p> <p>Využití ke sdílení, pronájmu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - knihovna - společné vaření a pečení napříč generacemi - spolky – možnost pronájmu na společnou akci s členy spolku, klubu seniorů apod. - veřejnost – kurz vaření, komunitní sousedské setkání / vaření / pečení 	15 m ²
Venkovní prostory		
Knihovna / Pobytová zahrada s terasou	<p>Možnost rozšířit prostor knihovny v letních měsících na zahradu a venkovní terasu – např. venkovní čtení, přednášky, letní kino. Ideální je společné využívání zahrady praktické školy mezi pavilony 2 a 3.</p>	

Modelové využití sdíleného sálu:

pravidelné / jednorázové využití				
	9-12 hod	12-15 hod	15-18 hod	18-21 hod
PO	Knihovna - program pro školy		Knihovna - akce pro děti a mládež	Bolech - zkouška orchestru
ÚT	Knihovna - aktivizace pro seniory		ZUŠ - dramatický obor	
ST	Rolnička - klienti Boča	Klub seniorů - vzdělávací akce	Knihovna - akce pro dospělou veřejnost	
ČT	Knihovna - cvičení pro seniory		ZUŠ - dramatický obor	Knihovna - přednáška veřejnost
PÁ	Cheiron - síťování soc. služeb / Rolnička - školení zaměstnanců		Klub seniorů - setkání členů či beseda	
SO	Šachklub - turnaj			
NE		Bolech - zkouška orchestru		

Pozn.: Existence sálu umožní jeho využívání i subjektům, které nebyly přímo dotazované na budoucí zájem o jeho využití.

Spolky a učebny pavilon 4 a pavilon 6

U pavilonu 4 je předpoklad zachování většiny kluboven spolků z řad stávajících nájemců; vzhledem k věku nebo zdravotnímu stavu svých členů spolky, fungující v pavilonu 4, preferují zachování kluboven v přízemí (Seniorkluby, Šachklub, Karambol). Sociální zařízení bude společné ve stávající poloze – v nedávné době prošlo renovací. Provéřit možnost přímého vstupu do zahrady (kluby seniorů – hřiště seniorů, resp. atrium). Každá klubovna by měla mít své minimální zázemí – umyvadlo/kuchyňský kout. Dle prostorových možností ty aktivity, které nejméně optimálně využívají prostory, přeměrovat do sdílených prostor – společná hudební zkušebna v nízkoprahovém centru, spolek aktivního stáří v klubovně. Přesunout rehabilitaci Rolničky do provozně vhodnějších prostor. Předpokládáno je zachování skladu Bytesu (viz Správa budovy). Provéřit možnost přemístění učebny pro dopravní výuku ze stávajících prostor (1NP pavilonu 1) do jiných vyhovujících, v dosahu tělocvičny, kde probíhá druhá část výuky. Lze uvažovat se sdílením prostor se šachklubem (časově kompatibilní užívání prostor).

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Učebna pro dopravní výuku (předpoklad pavilon 1, 4)	Učebna pro dopravní výuku má kapacitu 24 dětí v uspořádání třída, volný prostor pro hraní na koberci a zázemí vyučujících. Učebna bude využívána pro předškolní žáky MŠ k dopravní výuce, souběžně s programem v tělocvičně (třída o 24 dětech se rozdělí na poloviny na daný program).	učebna v obdobném uspořádání jako stávající v pavilonu 1 alt. sdílení učebny
Posilovna (pavilon 6, 1PP)	Posilovna bude zachována v suterénu budovy beze změn ve vnitřním uspořádání. Může být navrženo odlišné vedení přístupového schodiště na severní fasádě.	
Taneční klub / CODA (pavilon 6, 3NP)	Ve východní polovině podlaží budou zachovány stávající prostory pro taneční klub - taneční sál (3.15), kancelář (3.14), šatna (3.13), WC, sprchy sklad kostýmů a rekvizit (na chodbě). Současně může být zachováno využití chodby jako prostor pro paralelní cvičení druhé skupiny. Stávající volné prostory (3.12, 3.16) mohou být vyčleněny pro potřeby tanečního klubu tak, aby tento zvládl zajistit lepší podmínky pro trénink souběžných skupin.	Trénink pro taneční formace na vystoupení je předpokládán v tělocvičně (požadavek na plochu 12 x 12 m nelze jinde zajistit)
Karate klub (pavilon 6, 3NP)	Prostor klubu v západní části podlaží zůstane zachován beze změn.	
Senior kluby I a II / OSV 1.03, 1.13-1.16 (pavilon 4)	Zachování polohy v přízemí a prověření možnosti propojení s exteriérem alt. možnosti využití vnitřního atria. Pro druhý z klubů prověřit možnost přímého vnitřního propojení se zázemím (kuchyňka).	Pro větší sešlosti lze využít multifunkční sál (pavilon 3)
Šachklub Tábor 1.18, 1.19 (pavilon 4)	Zachování polohy v přízemí a prověření možnosti sdílení prostor s dopravní výukou DDM.	Pro větší šachové turnaje lze využít multifunkční sál (pavilon 3)
Karambol 1.07 (pavilon 4)	Zachování polohy v přízemí.	
Spolek aktivního stáří	Dle prostorových možností zachovat nebo přesunout do sdílených prostor (Klubovna v pavilonu 3)	

Hudební zkušebny	Se zachováním stávajících individuálních zkušeben zadavatel nepočítá.	
-------------------------	---	--

Byty odlehčovací služby (Rolnička) pavilon 5, 6

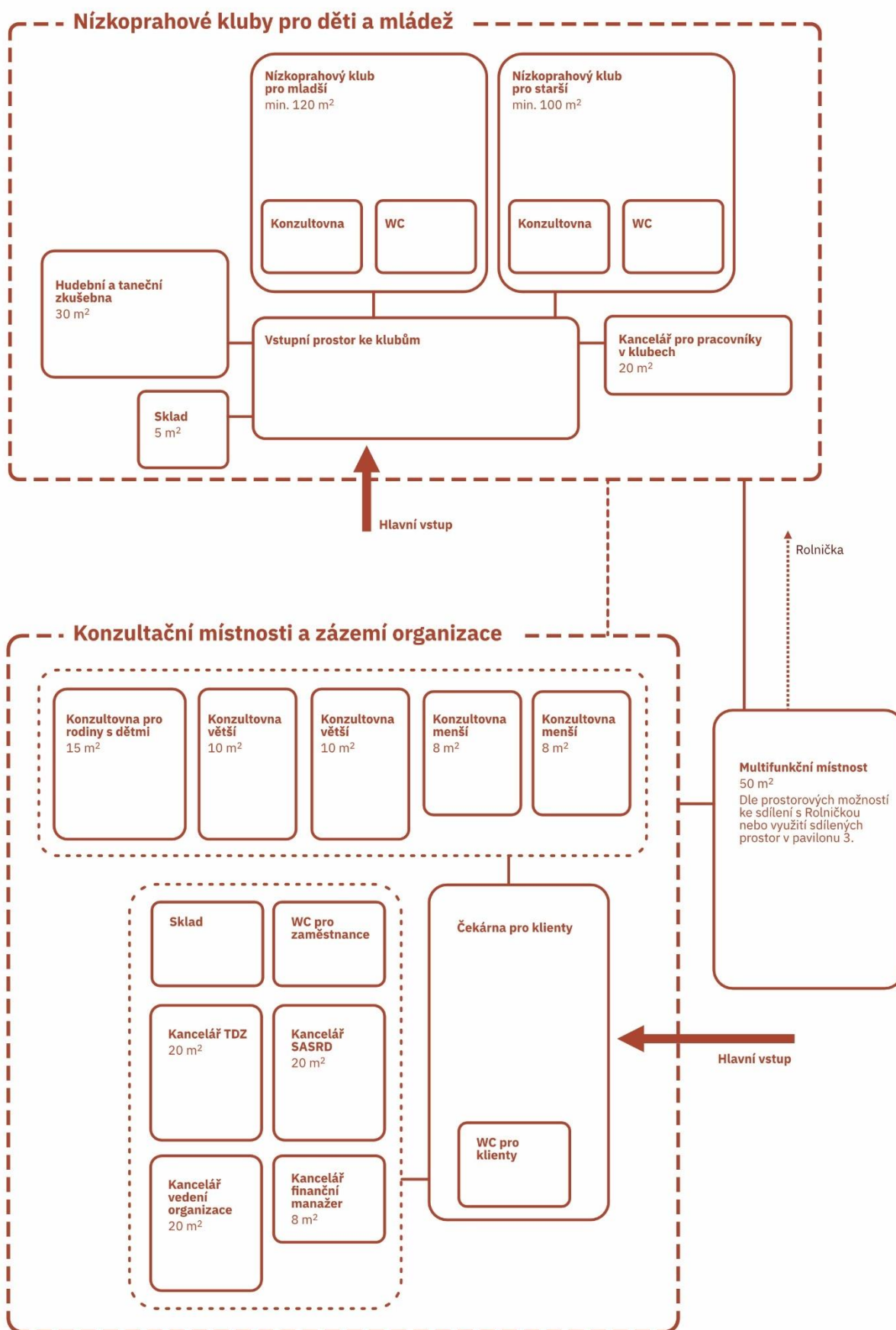
Dva byty odlehčovací služby, provozované Rolničkou, byly rekonstruovány z dotací včetně speciálního vybavení, a zadavatel i uživatel předpokládají, že zůstanou ve svém stávajícím umístění v pavilonech 5 a 6. K řešení je vytvoření prostoru pro údržbu a skladování ložního prádla (prádelna) ve vazbě na oba byty – požadavky viz. Rolnička – Centrum denních služeb.

Ambulantní sociální služby – děti, mládež, rodiny pavilon 6

Do budovy přesídlí celá organizace Cheiron T, která nyní zajišťuje služby jak na Sídlišti nad Lužnicí (Bejvák – nízkoprahové kluby v objektu Jednoty), tak na Starém městě (dům s konzultovny a kancelářemi organizace v Děkanské ulici). Provoz organizace Cheiron T sestává ze dvou celků – jedním je prostor pro dva nízkoprahové kluby pro děti a mládež a druhým jsou kancelářské a konzultační prostory organizace.

Vzhledem ke specifické klientele zadavatel očekává navržení samostatného provozu, odděleného od zbytku budovy. Samostatný vstup pro prostory organizace Cheiron T je nezbytný – zejména děti přicházející do nízkoprahových klubů mají mít zajištěnou anonymitu a jejich chování může být hlučnější a rušivé pro ostatní uživatele společných prostor.

Obr. 16: Provozní schéma – Ambulantní sociální služby – děti, mládež, rodiny:



Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Nízkoprahové kluby pro děti a mládež / Cheiron T		
Vstupní prostor ke klubům	<p>Pro nízkoprahové kluby je důležité soukromí dětí a mladistvých, kteří je navštěvují. Do klubů by tak nemělo být vidět z veřejného prostoru a měly by mít samostatný vstup z exteriéru.</p> <p>Vstup je prostor pro „rozdělení“ klientů podle věku (starší a mladší klienti budou mít každý svůj prostor – viz níže) a prostor kde mohou být informace k sociální službě a k pořádaným akcím. Může jít o vnitřní či venkovní zastřešený prostor.</p>	
Nízkoprahový klub pro mladší	<p>Jeden víceúčelový velký prostor pro trávení volného času dětí a mládeže, s možností rozdělení do „sekcí“ podle aktivit (výtvarné aktivity, stolní fotbal, odpočinková zóna, boxovací pytel, místo na školní povinnosti, hrací prostor s kobercem)</p> <p>Kuchyň pro společné vaření s dětmi, místo pro keramiku – pec a kruh, projektor a plátno.</p> <p>Konzultovna – oddělený prostor pro individuální konzultace s dětmi – sezení pro max. 4 osoby.</p> <p>WC: 2x chlapci, 2x dívky ve věku od 6 do 15 let + příslušenství.</p>	<p>min. 120 m²</p> <p>kapacita max. 50 dětí v jeden okamžik + 3 pracovníci</p>
Nízkoprahový klub pro starší	<p>Jeden velký prostor pro trávení volného času dětí a mládeže, s možností rozdělení do „sekcí“ podle aktivit (výtvarné aktivity, stolní fotbal, odpočinkové zóny, boxovací pytel, sportovní aktivity, ping pong).</p> <p>Kuchyň pro společné vaření, projektor a plátno.</p> <p>Konzultovna – oddělený prostor pro individuální konzultace s dospívajícími – sezení pro max. 4 osoby. Může být začleněn do interiéru nízkoprahového klubu.</p> <p>WC: 2x chlapci, 2x dívky ve věku od 16 do 26 let + příslušenství.</p>	<p>min. 100 m²</p> <p>kapacita max. 30 dospívajících/ dospělých v jeden okamžik + 3 pracovníci</p>
Kancelář pracovníků v klubech	<p>Zázemí pro pracovníky, kancelářskou techniku a vybavení, které není volně k dispozici na klubech – sdílená pracovní místa, celkem 7 zaměstnanců.</p>	<p>min. 20 m²</p>
Hudební a taneční zkušebna	<p>Odhlučněná místnost pro zkoušky kapel a tanečních formací, přístupná z obou klubů, s jednou zrcadlovou stěnou. Nesmí svým umístěním rušit jiné uživatele v pavilonu (zejm. ložnice bytu odlehčovací služby)</p>	<p>min. 30 m²</p>

	Rolničky a denní místnosti centra denních služeb).	
Sklad	Sklad hudebních nástrojů, židlí, a dalšího vybavení, které se využívá v klubech jen občasně.	cca 5 m ²

Venkovní prostory

Terasa / předzahrádka	<p>Prostor uzavřenějšího polosoukromého charakteru - venkovní posezení, záhonky na pěstování, grilování, venkovní porady zaměstnanců.</p> <p>Možné intervence do veřejného prostoru (výstavy, instalace).</p>	
------------------------------	---	--

Konzultační místnosti a zázemí organizace / Cheiron T

Vstup pro organizaci Cheiron	Hlavní vstup z exteriéru má být oddělen od vstupu pro uživatele nízkoprahových klubů. Bude využíván dospělými klienty sociálních služeb (SASRD, TDZ).	
Čekárna pro klienty sociálních služeb	Čekárna pro klienty sociálních služeb, místo pro informace o službách a organizaci, z tohoto prostoru vstup do kanceláří SASRD, TDZ, konzultačních místností, na WC pro klienty.	místo pro cca 10 čekajících klientů
Prostor pro výdej potravinové pomoci	Krátkodobé skladování potravin v rámci potravinové pomoci pro klienty (v rámci jednoho dne dovoz zásob a výdej pomoci potřebným). Ideálně v blízkosti vstupu do prostor organizace.	cca 8 m ²
Sdílená multifunkční místnost - skupinové aktivity	<p>Prostor využívaný na setkání týmu, supervize, vzdělávání týmu, skupinová setkání s klienty, workshopy, besedy přednášky.</p> <p>Potřebné vybavení: plátno + projektor, kuchyňský koutek.</p> <p>Dle prostorových možností lze uvažovat s prostorem ke sdílení více uživateli (Cheiron a Rolnička) nebo s využitím sdílených prostor v pavilonu 3 (sál, klubovna).</p>	min. 50 m ² / cca 25 osob
Kancelář SASRD	<p>Společná kancelář sociální služby SASRD (Sociálně-aktivizační služba pro rodiny s dětmi).</p> <p>Pracovní místa pro 6 osob s úložnými prostory, kancelářskou technikou.</p>	min. 20 m ²

Kancelář TDZ	Společná kancelář sociální služby TDZ (Tým duševního zdraví). Pracovní místa pro 5 osob s úložnými prostory, kancelářskou technikou.	min. 20 m ²
Kancelář management	Pracovní prostor pro 5 osob s úložnými prostory, kancelářskou technikou.	min. 20 m ²
Kancelář finanční manažer	Zázemí pro finanční manažerku – pracovní místo pro 1 osobu. V blízké vazbě ke kanceláři managementu.	min. 8 m ²
2x větší konzultační místnost	Místnost pro individuální konzultace v počtu max. 4 osob – pohodlné sezení. Sdíleno mezi sociálními službami dle potřeby.	každá místnost min. 10 m ²
2x menší konzultační místnost	Místnost pro individuální konzultace v počtu 2 osob – pohodlné sezení. Sdíleno mezi sociálními službami dle potřeby.	každá místnost min. 8 m ²
Konzultační místnost pro rodiny s dětmi	Místnost pro individuální konzultace za přítomnosti dětí – místo pro 4 osoby + dětský hrací koutek. Sdíleno mezi sociálními službami dle potřeby.	min. 15 m ²
WC pro klienty	4x WC přístupné z čekárny pro klienty	
Hygienické zázemí pro pracovníky	4x WC, sprchový kout, úklidová místnost	
Sklad	Skladování vybavení a archiv dokumentů.	cca 8 m ²

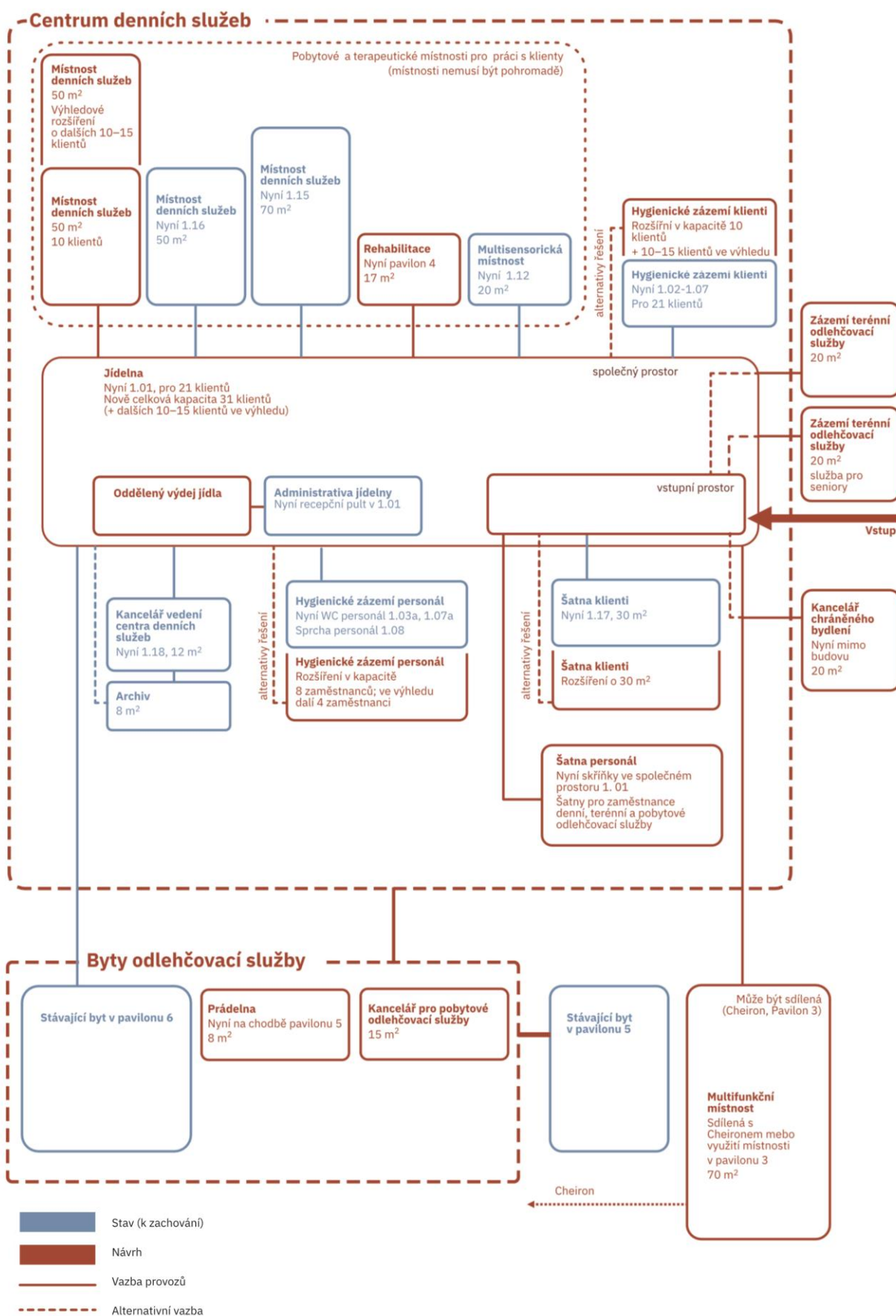
Centrum denních služeb, byt odlehčovací služby, zázemí terénních služeb a denní stacionář pavilon 6

S ohledem na dlouhodobý výhled potřebnosti této sociální služby předpokládá zadavatel rozšíření prostor Centra denních služeb. Předpoklad je navýšení stávajícího počtu 21 klientů o dalších 10 klientů; ve výhledu je potřeba počítat s rozšířením buďto o dalších 10 klientů, nebo o službu denního stacionáře pro seniory, který by fungoval v podobné kapacitě, s podobnými prostorovými nároky a využíval zázemí klientů denního centra. Rozšíření kapacity služeb odpovídá navýšení stávajícího personálu (14 zaměstnanců) o 8 pracovních míst a ve výhledu o další 4. Vzhledem ke klientele je provoz centra denních služeb závislý na bezbariérovém přístupu; zadavatel preferuje umístění v přirozeně bezbariérových prostorech (1NP). Jako provozně efektivní se jeví rozšíření stávajícího centra denních služeb v 1NP pavilonu 6. Vnitřní dispoziční uspořádání stávajícího provozu denních služeb bude v přiměřené míře reagovat na rozšíření centra pro efektivní využití již stávajícího zázemí.

Zadavatel považuje za vhodné do jednoho pavilonu sdružit související provozy, které se nyní nacházejí jinde v budově (rehabilitace, prádelna), mimo budovu (kancelář chráněného bydlení) nebo které zatím své prostory nemají (zázemí terénní odlehčovací služby). Pro setkání týmu, školení a pohybové aktivity organizace Rolnička využije multifunkční místnost – ta může být dle prostorových možností buďto sdílená v rámci budovy (Pavilon 3 - multifunkční sál, případně klubovna), nebo sdílená v rámci pavilonu s organizací Cheiron, která by využila takovou místnost k obdobnému účelu.

Byt odlehčovací služby je samostatným provozním celkem (blok místností 1.09-1.14), proběhly zde renovace a stavební úpravy z dotací, se zásadními dispozičními změnami tedy zadavatel ani uživatel nepočítají. K řešení je doplnění prádelny, kanceláře pro pracovníky a propojení denní místnosti 1.14 bytu odlehčovací služby s exteriérem (pobytová terasa).

Obr. 17 - Provozní schéma – Centrum denních služeb a související provozy:



Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Centrum denních služeb / Rolnička		
Místnosti denních služeb nyní 1.15, 1.16	Rozsah a uspořádání stávajících místností denních služeb je vyhovující. K řešení je návrh propojení s exteriérem, kde bude navržena pobytová terasa pro klienty.	70 a 50 m ² 14 + 7 klientů
Místnost denních služeb rozšíření služeb	Pobytová místnost denní odlehčovací služby pro klienty s kombinovaným postižením. Obdobný charakter jako stávající místnosti 1.15 a 1.16.	50 m ² 10 klientů
Místnost denních služeb / denní stacionář rozšíření služeb ve výhledu	Pobytová místnost denní odlehčovací služby pro klienty s kombinovaným postižením, alternativně denní místnosti stacionáře pro seniory. Obdobný charakter jako stávající místnosti 1.15 a 1.16.	50 m ² 10–15 klientů
Multisensorická místnost	Místnost pro terapie klientů, snoezelen, bazální stimulace apod. Prostor nevyžaduje přímé denní osvětlení, ale je nutné větrání.	20 m ²
Rehabilitace	Pohybová rehabilitace pro klienty. (přesun z pavilonu 4)	20 m ²
Jídelna nyní 1.01	Jako jídelna a zároveň jediný společný prostor nyní slouží prostor chodby. Prověřit v návrhu navýšení kapacity jídelny a možnosti prosvětlení a větrání. Vybavení pro výdej jídla – prověřit nutnost umístění samostatné výdejny nebo zachovat kuchyňský kout. Zachovat pult pro administrativu jídelny (objednávky obědů, tisk).	31 klientů (ve výhledu rozšíření o dalších 10–15 klientů)
Šatna pro klienty nyní 1.17	Prostor pro převlékání a odložení svrchního oblečení klientů centra denních služeb, věšáky a zamykací skříňky.	30 m ² 21 klientů
Šatna pro klienty Rozšíření a rozšíření ve výhledu	Obdobný charakter jako šatna 1.17.	30 m ² 10 klientů (ve výhledu dalších 10–15 klientů)

Hygienické zázemí klienti	Stávající (kapacita 21 klientů): WC muži (1.02, 1.03), WC ženy (1.05, 1.07), bezbariérové WC (1.04), úklidová místnost (1.06)	
Hygienické zázemí klienti rozšíření	Rozšíření hygienického zázemí v potřebných kapacitách pro 10+10–15 klientů (rezerva).	
Multifunkční místnost	Místnost bude využívána jako společenská a školící a místnost, pohybové aktivity klientů, prostor pro setkávání pečujících a dobrovolnického klubu pro dospělé klienty. Dle prostorových možností je možné místnost sdílet v rámci pavilonu s organizací Cheiron, která potřebuje obdobnou místnost podobně často k podobným účelům, nebo v rámci budovy (multifunkční sál, klubovna).	70 m ²
Kancelář vedení Centra denních služeb nyní 1.18	Prostor pro 2 pracovních místa, uložení dokumentů.	12 m ² 2 zaměstnanci
Archiv	Archiv dokumentů Centra denních služeb.	8 m ²
Kancelář chráněného bydlení nyní mimo budovu	Kancelář pro sociální službu chráněného bydlení, využíváno jako kontaktní místo pro klienty v chráněných bytech v panelových domech na Sídlišti nad Lužnicí (konzultační schůzky).	20 m ²
Zázemí terénní odlehčovací služby	Místnost se 2 pracovními místy a úložnými prostory pro vybavení terénní odlehčovací služby.	20 m ²
Zázemí terénní odlehčovací služby	Místnost se 2 pracovními místy a úložnými prostory pro vybavení terénní odlehčovací služby; rozšíření služby pro klientelu z řad seniorů	20 m ²
Zázemí personál	Stávající umístěno v chodbě 1.01. Potřeba umístění šatních skříněk pro zaměstnance denní, pobytové a terénní odlehčovací služby. 14 stávajících zaměstnanců, rozšíření o 8 zaměstnanců, ve výhledu o další 4	22 zaměstnanců (+ další 4 ve výhledu)

Hygienické zázemí personál	Stávající (kapacita 14 zaměstnanců): sprcha (1.08), WC muži (1.03a), WC ženy (1.07a)	
Hygienické zázemí personál Rozšíření	Rozšíření hygienického zázemí v potřebných kapacitách pro 8 zaměstnanců, ve výhledu o další 4	
Byt odlehčovací služby / Rolnička		
Byt odlehčovací služby 1.09 – 1.14	Prověřit propojení denní místnosti 1.14 s exteriérem (pobytová terasa).	
Prádelna	Místnost pro praní, sušení a skladování prádla. Vybavení: 1x pračka, 1x sušička, úložné prostory pro prádlo. Provozní vazba k oběma bytům odlehčovací služby (1NP pavilon 6, 1NP pavilon 5)	8 m ²
Kancelář pobytové odlehčovací služby	Prostor pro 2 pracovních místa, uložení dokumentů.	15 m ² 2 zaměstnanci

Správa budovy pavilon 1, 4, 5

Centrálním správcem budovy bude jako nyní Bytes, zastupující vlastníka nemovitosti Město Tábor.

Spravuje / udržuje:

- stavební části obálky budovy (okna, dveře, fasáda, střecha) a vybavení pevně zabudované v interiéru (osvětlení, podlahové krytiny)
- technické zařízení budovy – systém vytápění, systém odvětrání či chlazení, rozvody elektrických instalací, datové rozvody, rozvody vody, zařízení požární bezpečnosti
- společné komunikační prostory a společné hygienické zázemí; u vypůjčených či pronajatých prostor záleží na dohodnutých podmínkách

K tomu má vyčleněny odpovídající technické prostory v budově:

- vrátnice a sklad
- kotelna a průchozí tepelný kanál v suterénu budovy

Provádění servisních prací a údržba zeleně je předpokládáno externí firmou.

Bytes má a i v budoucnu bude mít v budově zázemí pro drobné opravy bytů na Sídlišti nad Lužnicí.

Nájemci a vypůjčitelé mají k dispozici úklidové místnosti či sklady v rámci vlastních provozů. V nově navrhovaných provozech jsou zahrnuty požadavky na tyto provozní místnosti.

Pro nakládání s odpady bude ve venkovním prostoru navrženo místo pro nádoby (kontejnery) na komunální i tříděný odpad, které bude snadno dostupné svozovou technikou.

Název prostoru	Základní požadavky na funkci a vybavení, uspořádání prostoru	Požadavky na kapacitu prostoru
Vrátnice (pavilon 1)	Zázemí pro správu budovy – prostor pro stálou službu a dohled nad provozem v budově. Předpoklad zajištění externí agenturou; ve vazbě na hlavní vstup. Příruční sklad správce budovy - uskladnění věcí k provozu a údržbě budovy.	15 m ²
Sklad a dílna (předpoklad pavilon 4, alt. 1)	Sklad a dílna – umístění pracovních ponků, sklad rozměrnějšího materiálu (stojany se stočeným podlahovým PVC) k manipulaci a přednařezání před instalací do bytů Na Sídlišti nad Lužnicí ve správě společnosti Bytes. Nutný vhodný přístup z exteriéru pro dovoz materiálu.	30 m ²
Kotelna (1PP, pavilon 5)	Předpoklad zachování ve stávajícím místě.	

Stavebně – technické požadavky celá budova

Vytápění: Je požadováno zachovat napojení na soustavu centrálního zdroj tepla (teplovod ve správě C-energy s.r.o., zdroj odpadní dřevní biomasa). Dodatečně instalované plynové kotle budou odstraněny. Žádoucí je oddělený systém vytápění pro dílčí provozní celky v budově (rozpočítání nákladů na energie u jednotlivých subjektů, samostatná regulace dílčích částí).

Vodovod, kanalizace: Předpoklad kompletní rekonstrukce rozvodů vodovodu i kanalizace v celé budově, se samostatným měřením v dílčích provozních celcích.

Hospodaření s dešťovou vodou

Je požadováno prověřit oddělení dešťových vod do samostatného systému a jejich další využití v budově či v exteriéru (využití pro závlivku zahrad či veřejného prostoru).

Rozvody elektro a optické sítě: Předpoklad kompletní rekonstrukce rozvodů elektřiny v celé budově vč. doplnění datových rozvodů. Rozvody musí být přizpůsobeny dílčím provozním celkům v budově (samostatné odečty).

Střechy, fotovoltaika: S ohledem na únosnost konstrukcí lze prověřit návrh zelených střech. Na střeších bude umístěna příprava na instalaci fotovoltaických panelů.

9/ Etapizace

Etapizace

Návrh rekonstrukce budovy by měl umožňovat etapizaci po dílčích celcích (pavilonech), které lze realizovat samostatně, s ohledem na časové a finanční možnosti zadavatele.

Rozhodnutí o etapizaci bude řešeno až v dalších projekčních fázích v těchto souvislostech:

- provozní – jednotlivá funkce využití i stavební funkčnost etap – sítě TI apod.
- časové – synergie, dopad výstavby na další nájemce
- prioritní – pořadí rekonstrukce jednotlivých pavilonů
- finanční – zvažované možnosti realizace na základě dostupnosti finančních prostředků:
 - a) s pomocí dotací a úvěrů realizovat celý projekt najednou
 - s ohledem na havarijní stav objektu – předejít zbytečným nákladům na opravy, které by musely být vynakládány v případě etapizace výstavby
 - nutné vyřešit, co s provozem jednotlivých nájemců a vypůjčitelů během stavby
 - b) realizovat po etapách – etapou by byly jednotlivé pavilony
 - příznivější s ohledem na možnosti městského rozpočtu
 - možnost přesunu nájemců během výstavby do jiných pavilonů
 - c) alternativní námět správce objektu: realizovat po etapách – první etapou by byla obálka, v dalších etapách by následovaly vnitřní konstrukce
 - možnost maximalizovat v první fázi užitek z dotací, které se budou dle předpokladů vztahovat jen na zlepšení energetické náročnosti stavby
 - vyřešit co nejdříve problém, který nejvíce trápí správce objektu: technický stav obálky
 - riziko nesouladu mezi interiérem a exteriérem, resp. složitého hledání hranice mezi etapami – dispoziční změny, které se projeví na fasádě, se nutně budou muset projevit také v interiéru
 - riziko, že na realizaci méně nutných změn v interiéru, které se nekvalifikují na dotace, nikdy nedojde