



Revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem

Část A – výstavba nové budovy

Studie obchodní a finanční proveditelnosti projektu a dopadová analýza

Březen 2023



Zdroj úvodní fotografie: grimmmarch.cz

Dvůr Králové nad Labem

Náměstí T. G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

IČ: 00277819

V Praze 6. 3. 2023

Vážený pane starosto,

dovolujeme si Vám předložit analytickou studii, jejíž předmětem je studie finanční a obchodní proveditelnosti a dopadová analýza projektu revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem na nové kulturní a zábavní centrum. Studie je zpracována pro nově budovanou jižní část Mayerovy továrny (část A) v období udržitelnosti projektu dle podmínek dotace ze Státního fondu podpory investic.

Hlavním cílem studie je zpracovat komplexní studii, která poskytne relevantní informace o proveditelnosti, dopadech a přínosech realizace projektu. Analytická část se zabývá analýzou lokace, analýzou infrastruktury a analýzou trhu, nabídky a poptávky. Návrhová část se věnuje ověření konceptu projektu, představuje úvodní návrh institucionálního uspořádání a provozu části A objektu Mayerovy továrny po revitalizaci a také finanční model zahrnující odhad výnosů a nákladů projektu. Současně je zpracována analýza nejvýznamnějších rizik spojených s realizací projektu a budoucím provozem objektu. V argumentační části jsou analyzovány dopady / přínosy z realizace a provozu části A areálu Mayerovy továrny po revitalizaci. Závěrečná kapitola obsahuje shrnutí.

Pevně věříme, že Vám tato analýza poskytne užitečné informace a bude hodnotným podkladem pro Vaši další činnost. V případě Vašeho zájmu jsme připraveni Vám nabídnout asistenci při používání zpracovaného materiálu či v rámci případné budoucí spolupráce.

S pozdravem

Ondřej Špaček

KROKEM, s.r.o.

Obsah studie:

Analytická část	3
Představení Mayerovy továrny a kontextu její revitalizace	4
Analýza lokace	10
Analýza infrastruktury – ubytování, stravování, kulturní sály	24
Analýza trhu, nabídky a poptávky	33
Analýza konkurence a příkladů dobré praxe	40
Návrhová část	73
Koncept projektu - část A	74
Návrh institucionálního uspořádání a provozu areálu	87
Výpočet podílu hospodářského a nehopodářského využití	100
Finanční model	107
Analýza rizik	117
Argumentační část	122
Kvantifikovatelné přínosy	123
Nekvantifikovatelné přínosy	128
Závěrečné shrnutí	132



Revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem

Analytická část

Představení Mayerovy továrny a kontextu její revitalizace

Mayerova továrna - historie

Novodobá historie města Dvůr Králové nad Labem je neodmyslitelně spjata s textilním průmyslem, který se do Evropy rozšířil z Velké Británie v 19. století a na počátku 20. století byl jedním z nejvýznamnějších odvětví v tehdejším Rakousko-Uhersku. Tradičním centrem textilní výroby se stal Dvůr Králové nad Labem a jednou z prvních a nejúspěšnějších se stala Mayerova továrna. **Továrnu založil roku 1865 továrník Jindřich Mayer pod firmou Mayer & syn jako barevnu a ruční tkalcovnu.**

Továrna v průběhu své historie několikrát změnila svého majitele i využití svého rozsáhlého areálu. Své původní využití pro textilní průmysl a tiskárnu látek si udržela až do roku **1924, kdy areál převzalo město, které zde zřídilo tržnici.** Od roku 1935 byla továrna ve vlastnictví Správy spořitelny Královédvorské, která objekt představěla pro potřeby **textilního muzea.** Došlo k demolici části továrny a výstavbě nových objektů. Městská tržnice fungovala do **roku 1958, kdy se továrna stala sídlem firmy Strojtex.** Ta se zpočátku zaměřovala na výrobu náhradních dílů pro textilní stroje a později na samotnou výrobu nových zařízení. **Strojtex působil v areálu až do Sametové revoluce, po které objekt převzalo výrobní družstvo Vánočních ozdob.**

V roce 2017 odkoupilo areál, který tvoří pozemky a několik objektů v rozsahu zhruba 5 500 m², město Dvůr Králové nad Labem.

Mayerova továrna – počátek 20. století



Mayerova továrna a městská tržnice po roce 1924



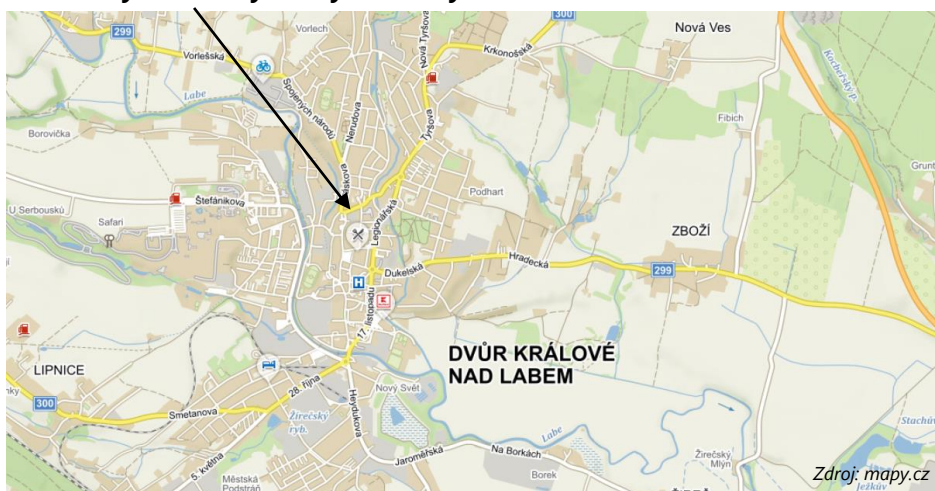
Mayerova továrna - současnost

Mayerova továrna se nachází na náměstí Republiky, **v blízkosti historického centra města Dvůr Králové nad Labem**. Je nedílnou součástí veřejného prostoru v památkové zóně. V současnosti je areál Mayerovy továrny ve vlastnictví města Dvůr Králové nad Labem. Areál již několik let slouží spíše jako skladiště a je víceméně nevyužívaný, degradovaný a chátrá. Vzhledem k jeho historickému, architektonickému a urbánnímu významu pro město, je jeho momentální, chátrající stav, velmi nežádoucí. **Areál v sobě skrývá významný, nejen kulturně – ekonomický potenciál**, který by mohl mít velké pozitivní dopady pro město, jeho obyvatele, ale i jeho široké okolí. Dnešní podoba i přes několik stavebních úprav odpovídá podobě z let 1935-1936.

V roce 2021 uspořádalo město Dvůr Králové nad Labem historicky první architektonickou soutěž a to na revitalizaci areálu Mayerovy továrny. Architektonické návrhy měly prověřit budoucí využití areálu, které zahrnuje: **víceúčelový sál pro kulturní a vzdělávací aktivity, zábavně naučné centrum a depozitář, dětský zábavní park a loutkové divadlo.**

Vítězem architektonické soutěže byl v září 2021 **vybrán návrh Ing. arch. Rudolfa Grimma z ateliéru GRIMM Architekti, s. r. o.,** který zahrnuje **výstavbu nové budovy (jižní křídlo) - část A a rekonstrukci stávající budovy (severní křídlo) - část B.** Tato studie je **zaměřena na část A,** tedy výstavbu nové budovy (jižní křídlo), jež bude **usilovat o finanční podporu ze Státního fondu podpory investic** na základě dodržení pravidel pro získání této dotace.

Areál bývalé Mayerovy továrny



Areál bývalé Mayerovy továrny – současný stav



Mayerova továrna – vítězný návrh architektonické soutěže

Vítězný návrh na revitalizaci Mayerovy továrny je koncipován na celý objekt, klade důraz na urbanistické řešení a navazuje na přirozené kulturní a historické dominanty okolí, kostel sv. Jana Křtitele a Šindelářskou věž. Zachovává historickou kontinuitu, pracuje s částí stávajícího komplexu (severní křídlo Mayerovy továrny skládající se ze zachovalé třípodlažní skeletové haly a k ní přiléhající dvoupodlažní zděné budovy) a navrhuje dostavbu jižního křídla. **Ústředním tématem návrhu je centrální dvůr,** kolem nějž je, až k městské knihovně, jednoduše a přehledně uspořádán celý areál, tak aby každodenní rytmus života navozoval vztah mezi budovami a dvorem a zároveň stín z bosketu stromů vybízel k odpočinku a četbě.

Předmětem této studie je projektový záměr, realizovat část A, která počítá s vybudováním nové budovy (jižní křídlo), jež bude finančně podpořena ze Státního fondu podpory investic, na základě dodržení pravidel pro získání případné dotace. V praxi se jedná např. o využívání občanského vybavení vzniklého revitalizací převážně pro jiné než hospodářské využití (nabízení zboží a služeb za úplatu) po dobu 10 let, viz podkapitola Návrh institucionálního uspořádání a provozu areálu.

Jižní křídlo Mayerovy továrny (1.NP)

Víceúčelový sál pro kulturní a vzdělávací aktivity (1.NP)

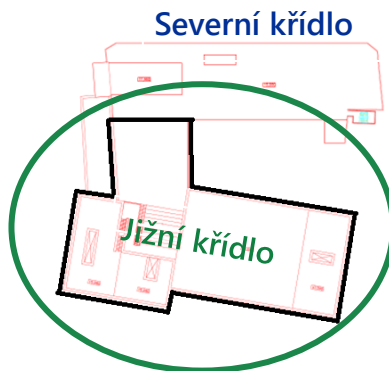
- Kapacita 500 sedících diváků – pódium v sále, max 700 sedících diváků – pódium v prostoru backstage
- Variabilní uspořádání sálu: 11 x 22 m, 16 x 22 m, 21 x 22 m, popř. kombinace 2 menších sálů
- elevace hlediště, jeviště – praktikábly
- Backstage s vlastním sociálním zařízením, skladem, šatnami a zkušebními místnostmi
- Možné využití pro hlučnou hudební produkci
 - Koncept „box in box“
- Technické zázemí, zkušebna a šatny umístěny ve dvou podlažích za sálem
- Další využití: Víceúčelový výstavní / obchodní prostor

Restaurace / bistro / kavárna (1.NP)

Revitalizace areálu je navržena na 2 části. V rámci této studie uvažujeme realizaci pouze **části A.**

Část A: výstavba jižního křídla s centrálním dvorem

Část B: rekonstrukce severního křídla se skeletovou halou a vstupním objektem



Jižní křídlo Mayerovy továrny (2. a 3.NP)

Loutkové divadlo (2.NP)

- Kapacita 80 sedících diváků
- Blackbox s možností variabilního uspořádání
- Praktikábly, jež umožní variabilní výškové uspořádání podlahy
- Samostatný vstup z náměstí, vlastní předsálí cca 110 m²
- Možnost propojení s hlavním foyer objektu
- Zázemí pro umělce, sklady

Správa objektu, kancelář a byt správce (3.NP)

Zdroj: Grimm Architekti (architektonická studie)

KROKEM s.r.o., IČ: 06946861

Mayerova továrna – vítězný návrh architektonické soutěže

Celý areál kulturního centra Mayerovy továrny je navržen tak, aby bylo možné **variabilně konfigurovat prostory** do nejrůznějších proporcí a kapacit. **Multifunkční areál nabízí neomezené množství variant**, které je možné uzpůsobit **pro konání menších, středních a velkých akcí** v prostorách víceúčelového sálu, ale zároveň propojení vnitřních i venkovních prostor pro potřeby ještě větších akcí typu festival. Zároveň je možné využít jednotlivé prostory areálu jako je například dvůr nebo střecha, vhodné pro konání dalších akcí.

Varianta A (malý sál)

- Menší akce (ochotnické divadlo, komorní koncert, přednáška, raut / banket)
- Kapacita cca 200 osob v mobilně upraveném hlavním sále

Varianta D (Festival)

- Využití celého areálu, propojení vnitřních i venkovních prostor do funkčního celku
- Pořádání hudebních / divadelních festivalů, nového cirkusu, veletrhu a dalších akcí
- Kapacita cca 1 500 osob

Varianta B (střední sál)

- Využití 4/5 víceúčelového sálu (divadlo, symfonický koncert, výstavní akce či ples)
- Kapacita cca 300 – 400 osob

Další varianty (akce) v prostorách areálu

- Variabilita a multifunkčnost areálu umožní pořádání různých akcí v různě konfigurovatelných prostorech celého areálu
- Společenské akce, svatby, výstavy pod širým nebem, letní kino, tržnice, jarmarky a další

Varianta C (Velký sál)

- Využití celého víceúčelového sálu (pořádání muzikálů, koncertů populární hudby, konferencí a kongresů či plesů s diskotékou)
- Kapacita cca 500 osob



Mayerova továrna – vítězný návrh architektonické soutěže

Projekt mimo jiné navrhuje možné zřízení **88 parkovacích míst** v podzemních **garážích** a počítá s dalšími **20 parkovacími místy v parteru**. Zůstane jak třípodlažní železobetonová hala bývalé textilní budovy včetně k ní přiléhající dvoupodlažní budovy, tak i **vjezd a výjezd do areálu z Tylovy ulice a z náměstí Republiky**, což umožní jejich vzájemné pěší propojení a současně nenaruší dopravní obslužnost okolních objektů, zvláště těch, které nevlastní město. **Areál** je koncipován, tak aby byl **přístupný pokud možno všem** vč. osobám s handicapem či invaliditou.

Dopravní napojení areálu a řešení dopravy

- **Vjezd z náměstí Republiky a výjezd do ulice Tylova**
 - obsluha objektů a provozů jižního křídla prostor Mayerovy továrny
 - Povrchová parkovací místa
- **Vjezd a výjezd z ulice Fügnerova**
 - obsluha objektů a provozů severního křídla prostor Mayerovy továrny
 - Podélná parkovací stání ve stínu stromů
- **Podzemní parkoviště**
 - Návrh na zřízení 88 parkovacích míst (v současné podobě projektu je uvažováno s cca 70 parkovacími místy)
 - Napojeno z ulice Tylova
 - Vjezd v uvažované budově doplňující stávající proluku
- **Parkovacích stání v prostoru náměstí Republiky**
 - Při rozsáhlé kulturní akci, možnost krátkodobého zajištění parkovacích míst
- Venkovní **stojany na kola**
 - Kapacita: 30

Architektonické, výtvarné a provozní řešení

- **Ústředním tématem je dvůr**
 - Rytmicky plyne průčelí budov až k městské knihovně
 - Vztah mezi budovami a dvorem
 - Bosket stromů a jeho stín vybízí k odpočinku a četbě
- **Foyer, sál a výstavní prostory** se mohou rozedmout, otevřít se a rozšířit do nádvoří
- **Areál** má vnější tvář orientovanou do svého okolí a vnitřní směrem do dvora
- Výškové rozhraní mezi oběma plochami je vymezeno pobytovými stupni a **bezbariérově propojeno** rampou.
- **Lodžie** kryjí okenice umožňující úplné uzavření či otevření.
- **Střechy** všech budov jsou plnohodnotnými poloveřejnými prostory.
 - Střešní paluba na Mayerově továrně je multifunkční plochou
- **Odstranění bariér knihovny** je řešeno obnovou pavlače a výtahem ve dvoře
- **Vertikální propojení** Mayerovy budovy bude zajištěno 2 osobními výtahy a novým schodištěm

Analýza lokace

Lokace areálu Mayerovy továrny v rámci centra DKnL

Areál Mayerovy továrny se nachází v blízkosti centra Dvora Králové nad Labem s relativně dobrou dopravní dostupností. Do vzdálenosti 520 m jsou 3 autobusové zastávky a několik parkovišť. Do vzdálenosti méně než 1 km se nachází jak kulturně zajímavé instituce typu městského muzea, městské knihovny, městského kulturního zařízení, kino, kostel sv. Jana Křtitele nebo Šindelářská věž, tak i sportovní stadiony (zimní i letní). Nejbližší Ubytování je možné v 300 m vzdálených penzionech. V okolí je rozmístěno několik restaurací, kaváren a obchůdků. Několik málo minut je vzdáleno například městské informační centrum, městský úřad či pošta.

Parkoviště

do 100 m

Parkoviště

do 100 m

Městské muzeum – Expozice textilního tisku

cca 500 m

Zastávka autobusu, Obecní domy

cca 500 m

Městský úřad

cca 400 m

Zimní stadion

cca 600 m

Penzion na náměstí

cca 400 m

Hankův dům, městské kulturní zařízení

cca 500 m

Letní stadion

cca 600 m

Kino Svět

cca 500 m

Městské informační centrum

cca 600 m

Městské muzeum Dvůr Králové nad Labem

cca 200 m

Městská knihovna Slavoj

do 100 m

Kostel sv. Jana Křtitele

do 100 m

Zastávka autobusu, Kostel

do 100 m

Šindelářská věž

cca 200 m

Zastávka autobusu, Pošta

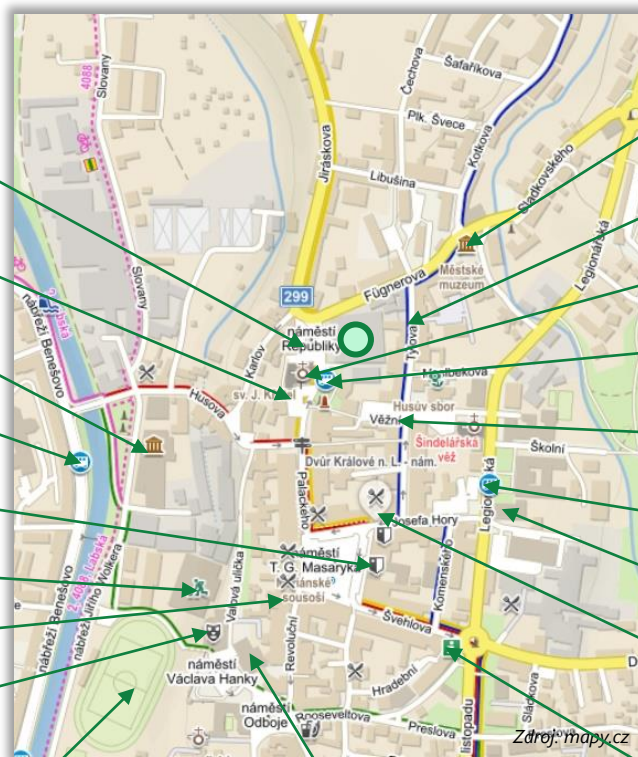
cca 400 m

Pošta

cca 400 m

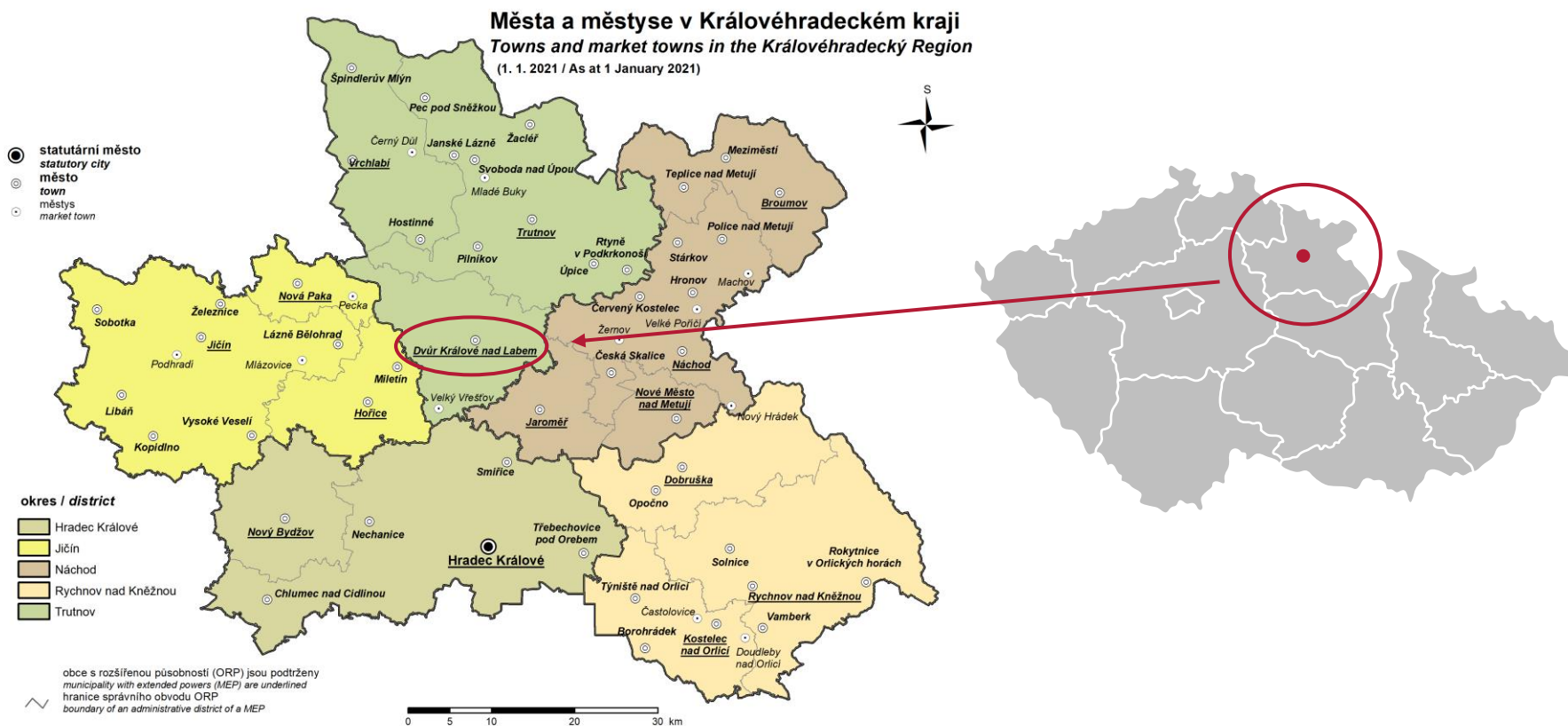
Penzion Hotel Central

cca 300 m



Představení města Dvůr Králové nad Labem

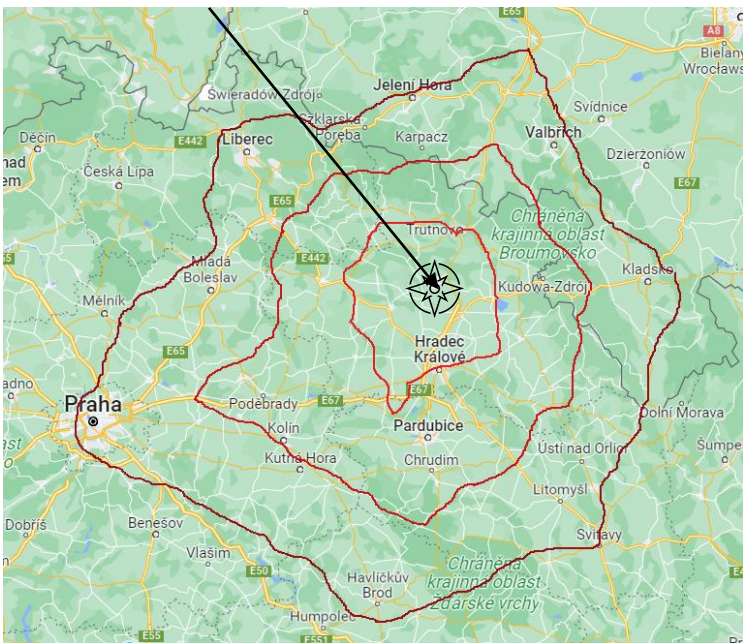
Dvůr Králové nad Labem se nachází v centrální části **Královéhradeckého kraje**, který je tvořen pěti okresy – Hradec Králové, Jičín, Náchod, Rychnov nad Kněžnou a Trutnov. Město Dvůr Králové nad Labem spadá do **okresu Trutnov** a jedná se o **obec s rozšířenou působností (ORP)**. Obec je položená na horním toku řeky Labe a její nadmořská výška sahá až k 485 m. n. m. **Historické město je městskou památkovou zónou.**



Spádovost a dopravní dostupnost Dvora Králové nad Labem

Dvůr Králové nad Labem leží v blízkosti dálnice D11, významného dopravního uzlu, který vede přes Hradec Králové až do Prahy. Tento dopravní úsek významně přispívá k dobré dojezdové vzdálenosti s Prahou a okolím. Výhledově se počítá s prodloužením dálnice D11 až k polským hranicím a také s prodloužením dálnice D35, která by vedla z Olomouce přes Hradec Králové a dále směrem na Liberec. Realizace této dálnice by výrazně zlepšila dopravní obslužnost Dvora Králové nad Labem. Schéma znázorňuje dopravní dostupnost města Dvůr Králové nad Labem při dojezdu 0,5, 1, nebo 1,5 hodiny. **Za město s výbornou dopravní dostupností** (doba jízdy do 0,5 hodiny) lze považovat **Jaroměř nebo Trutnov**. Za města **s dobrou dopravní dostupností** (doba jízdy do 1 hodiny) lze považovat **Náchod, Hradec Králové nebo Pardubice**. **Do 1,5 hodiny** se lze do Dvora Králové nad Labem dostat **například z Prahy, Mladé Boleslavi, Liberce, Kolína** nebo z Polského Valbřichu či Jelení Hory. Městem Dvůr Králové nad Labem prochází železniční trasa spojující Jaroměř se Starou Pakou. Vlak R14 nabízí spojení Liberec (1h57 z DKnL) – Pardubice (58min z DKnL) a vlak L3 spojuje Liberec (2h46 z DKnL) a Jaroměř (16min z DKnL).

Dvůr Králové nad Labem



Město	Vzdálenost (v km)	Dojezdový čas (za normálního provozu)	Počet obyvatel (2022)
Jaroměř	16	19min	12 260
Trutnov	20	22min	29 430
Náchod	32	33min	19 220
Hradec Králové	38	37min	90 596
Pardubice	63	50min	88 520
Valbřich (PL)	67	1h25	113 606 (2016)
Mladá Boleslav	74	1h10	41 868
Jelení Hora (PL)	77	1h30	78 335 (2020)
Liberec	90	1h26	102 951
Kolín	90	1h4	32 046
Praha	145	1h26	1 275 406

Správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Dvůr Králové nad Labem se skládá z **28 obcí** o celkové rozloze **257,84 km²**. Mezi tyto obce patří Bílá Třemešná, Bílé Poličany, Borovnice, Borovnička, Dolní Brusnice, Doubravice, Dubenec, Dvůr Králové nad Labem, Horní Brusnice, Hříbojedy, Choustníkovo Hradiště, Kocbeře, Kohoutov, Kuks, Lanžov, Libotov, Litič, Mostek, Nemojov, Stanovice, Trotina, Třebihošť, Vilantice, Vítězná, Velký Vřeštov, Vlčkovice v Podkrkonoší, Zábřezí - Řečice, Zdobín. Počet obyvatel na území ORP Dvůr Králové nad Labem k 1. 1. 2022 dosahoval úrovně **26 622 obyvatel** a hustota obyvatelstva **103,3 osoby na 1 km²**.



Počet obyvatel v obcích SO ORP Dvůr Králové nad Labem

Ve městě Dvůr Králové nad Labem, podle kterého se nazývá celý SO ORP, žije v rámci území celého SO ORP **jednoznačně nejvyšší počet obyvatel**. K 1. 1. 2022 ve městě žilo **15 170 obyvatel**, což odpovídá **cca 57 % z celkového počtu obyvatel na území SO ORP** (26 622 obyvatel). **Počet obyvatel žijících v dalších jednotlivých obcích** spadajících do SO ORP je **nižší než 2 tis. obyvatel**.

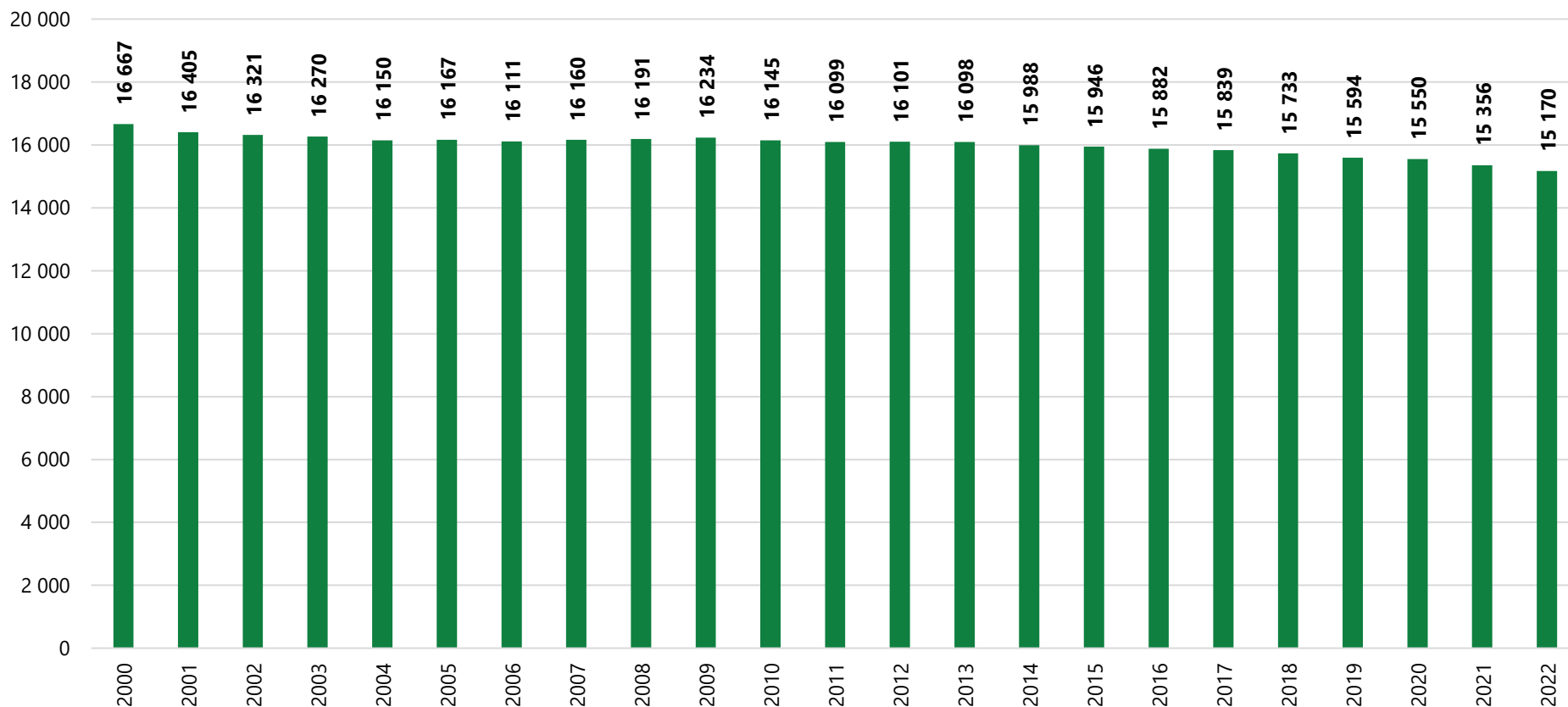
Obec	Počet obyvatel k 1. 1. 2022
Dvůr Králové nad Labem	15 170
Vítězná	1 475
Bílá Třemešná	1 350
Mostek	1 181
Nemojov	792
Dubenec	671
Choustníkovo Hradiště	554
Kocbeře	524
Třebihošť	450
Horní Brusnice	440
Dolní Brusnice	394
Vlčkovice v Podkrkonoší	374
Borovnice	370
Doubravice	365

Obec	Počet obyvatel k 1. 1. 2022
Kohoutov	268
Kuks	263
Velký Vřeštov	240
Hříbojedy	223
Vilantice	208
Lanžov	199
Litíč	181
Libotov	180
Borovnička	175
Bílé Poličany	152
Zábřezí-Řečice	146
Zdobín	134
Trotina	88
Stanovice	55

Vývoj počtu obyvatel v obci Dvůr Králové nad Labem

V obci **Dvůr Králové nad Labem** pozorujeme v letech **2000-2022 dlouhodobý úbytek počtu obyvatel**. Toto období se dá rozdělit do 3 období. **V letech 2000 – 2004** docházelo **k úbytku** průměrně 129 obyvatel ročně. **V letech 2005 – 2009** se počet obyvatel **zvyšoval** průměrně o 17 obyvatel ročně. **Od roku 2010 do roku 2022** zaznamenáváme až na rok 2012 **nepřetržitý úbytek obyvatel**, průměrně o 82 obyvatel ročně. **Od roku 2000 do roku 2022 poklesl celkový počet obyvatel Dvora Králové nad Labem o více než 9 %.**

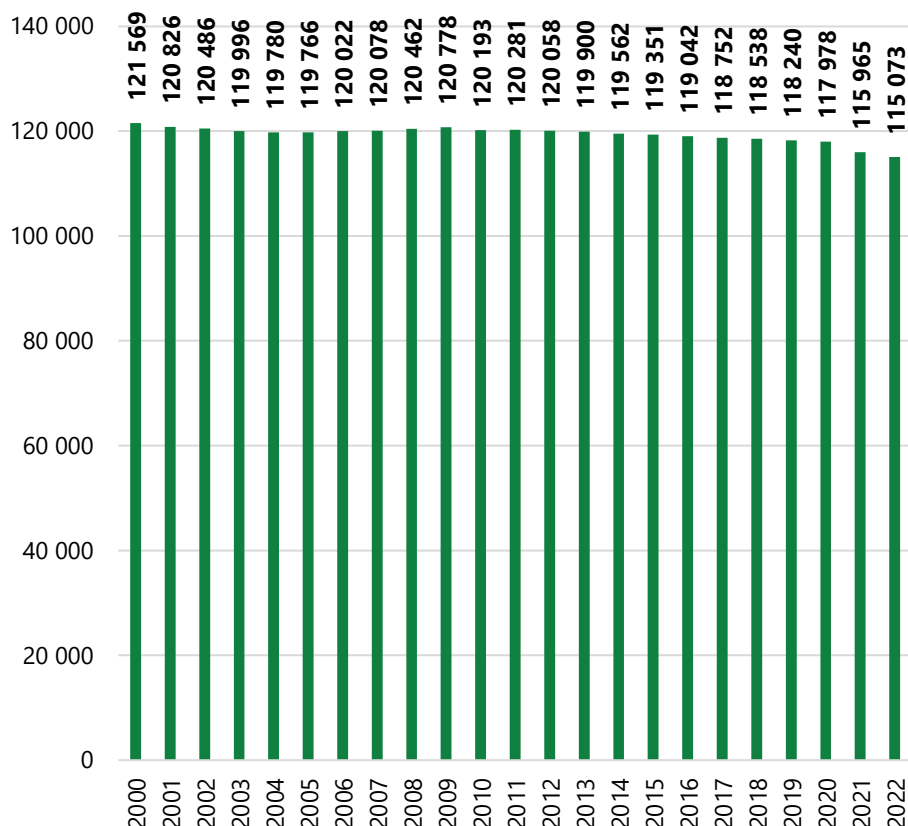
Vývoj počtu obyvatel v obci Dvůr Králové nad Labem vždy k 1.1.



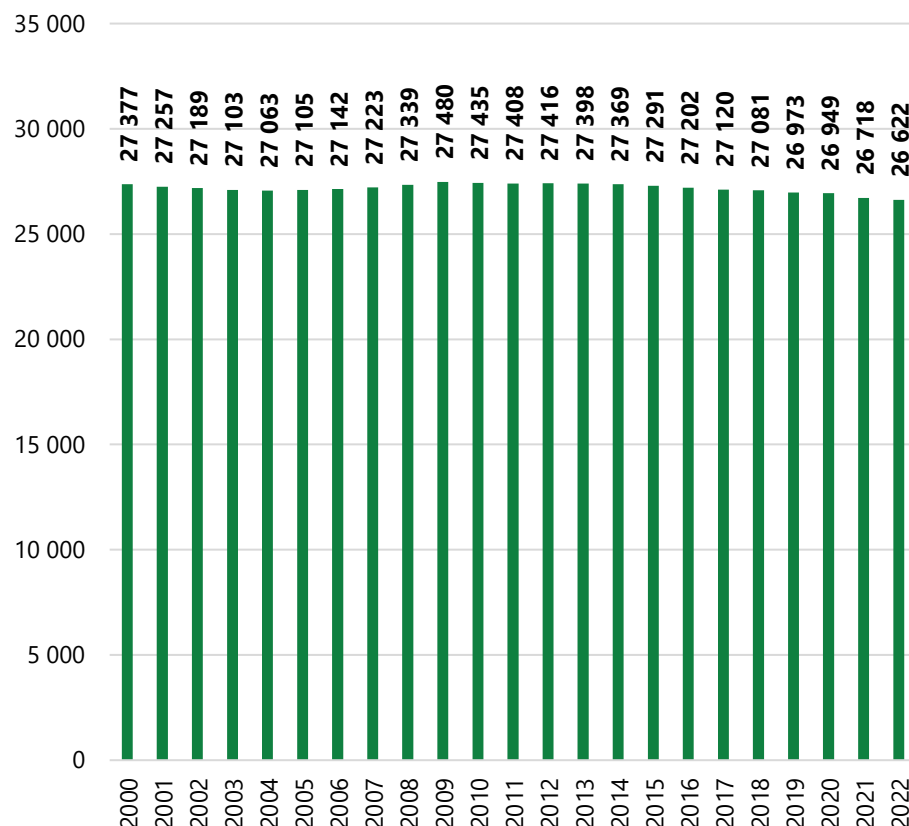
Vývoj počtu obyvatel v okrese Trutnov a SO ORP DKnL

V případě **okresu Trutnov i SO ORP Dvůr Králové nad Labem** pozorujeme v letech **2000 - 2022 střídavý trend**, ale **dlouhodobě se potvrzuje negativní trend vývoje počtu obyvatel**. V poslední 12 letech zaznamenáváme pravidelný pokles počtu obyvatel, umocněný výrazným poklesem v letech 2021 a 2022, ovlivněných pandemií Covid – 19. **Od roku 2009 do roku 2022 došlo k poklesu počtu obyvatel o 4,7 % v okrese Trutnov a o 3,1 % v SO ORP Dvůr Králové nad Labem.**

Vývoj počtu obyvatel v okrese Trutnov vždy k 1.1.



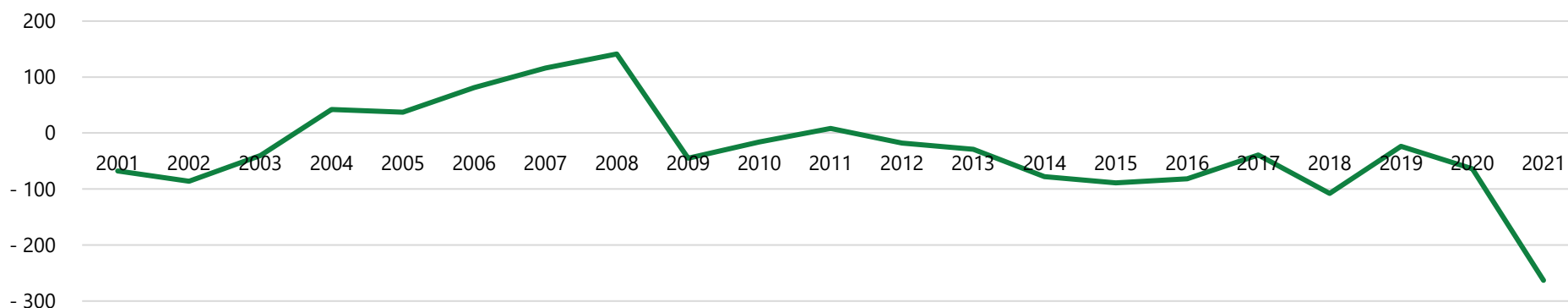
Vývoj počtu obyvatel v SO ORP DKnL vždy k 1.1.



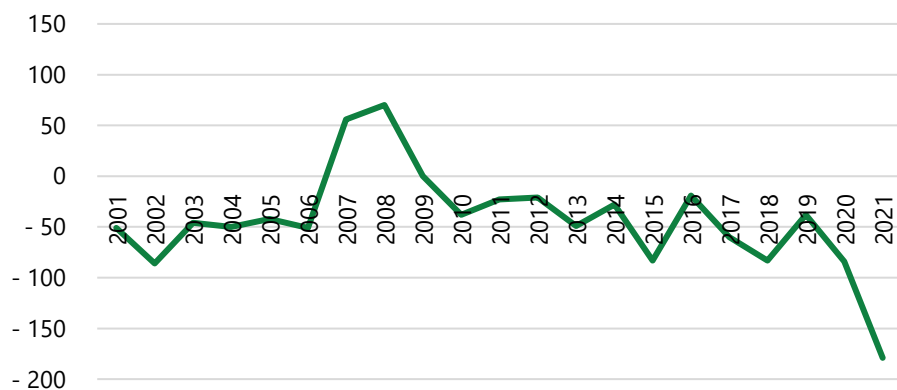
Změny počtu obyvatel v SO ORP Dvůr Králové nad Labem

Dle grafu poskytujícího informace o **přirozeném přírůstku obyvatel** (narození a úmrtí) lze identifikovat, že s výjimkou let 2007 a 2008 je přirozený přírůstek obyvatel každoročně **záporný** a výrazně největší byl v letech 2020 a 2021, v období pandemie Covid - 19. **Přírůstek obyvatel přistěhováním** a vystěhováním byl v letech **2001 – 2013** vždy, až na rok **2009**, **pozitivní**. V dalších letech **kolísal mezi kladnými a zápornými hodnotami**, od roku **2018** je přírůstek obyvatel čistě **kladný a zvyšuje se**. Celkové saldo přírůstku obyvatel je ale v období 2001 – 2021 **negativní** (úbytek o 624 obyvatel).

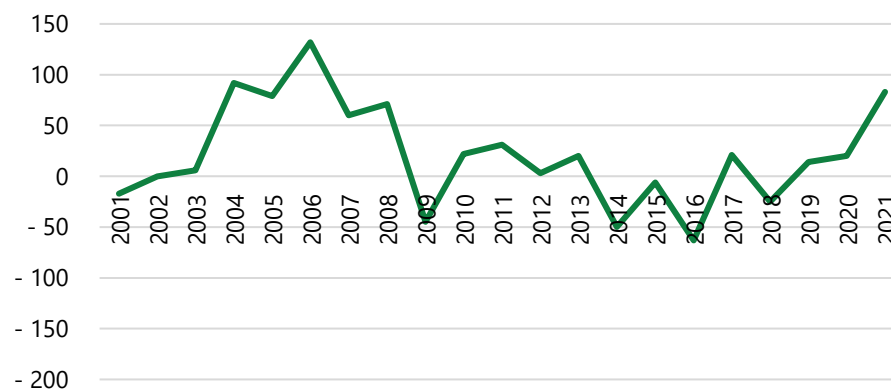
Celkový přírůstek obyvatel v letech 2001 - 2021



Přirozený přírůstek obyv. v letech 2001 - 2021



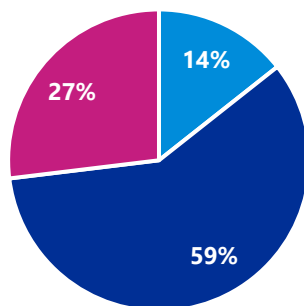
Přírůstek obyv. stěhováním v letech 2001 - 2021



Struktura obyvatelstva v SO ORP Dvůr Králové nad Labem

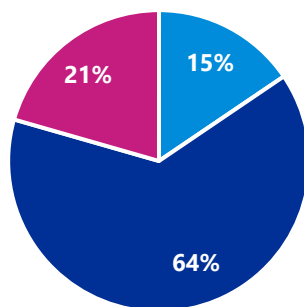
K 31. 12. 2021 spadalo z celkového počtu **13 382 žen** žijících na území SO ORP Dvůr Králové nad Labem **3 603 do věkové kategorie 65 a více let, 7 857 do kategorie 15-64 let a 1 922 do kategorie dívek do 14 let** (včetně). Z celkového počtu **13 240 mužů** spadalo **2 722 do věkové kategorie 65 a více let, 8 463 do kategorie 15-64 let a 2 055 do kategorie chlapců do 14 let** (včetně).. Populace dlouhodobě stárne, **průměrný věk mužů** se od roku 2010 do roku 2021 **zvýšil z 40 na 42,8 let a průměrný věk žen z 43,2 na 45,9 let**. Průměrný věk žen je zhruba o 3 roky vyšší než průměrný věk mužů.

Ženy



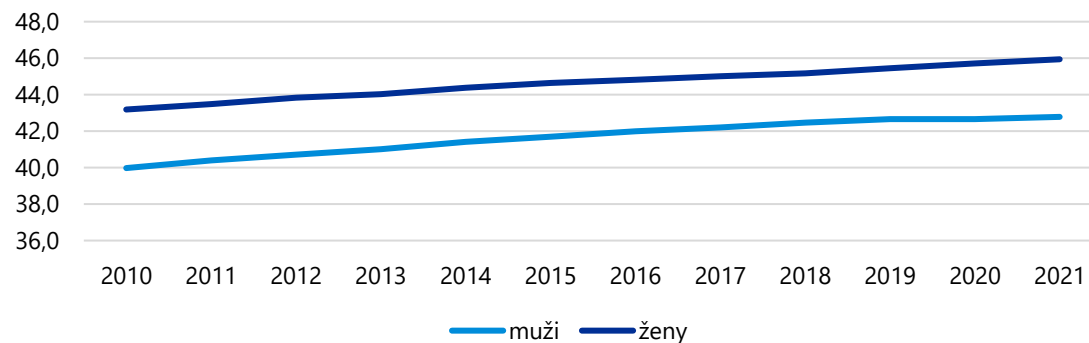
■ 0-14 let ■ 15-64 let ■ 65 a více let

Muži

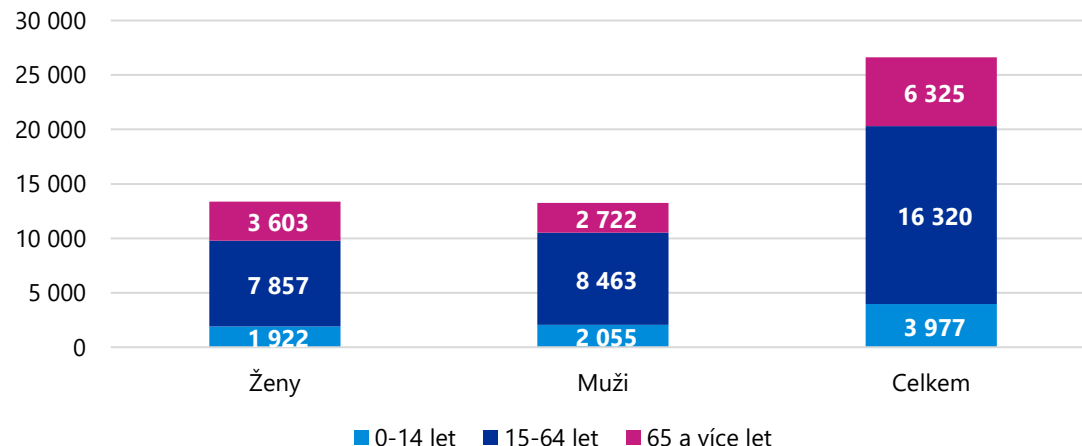


■ 0-14 let ■ 15-64 let ■ 65 a více let

Vývoj průměrného věku



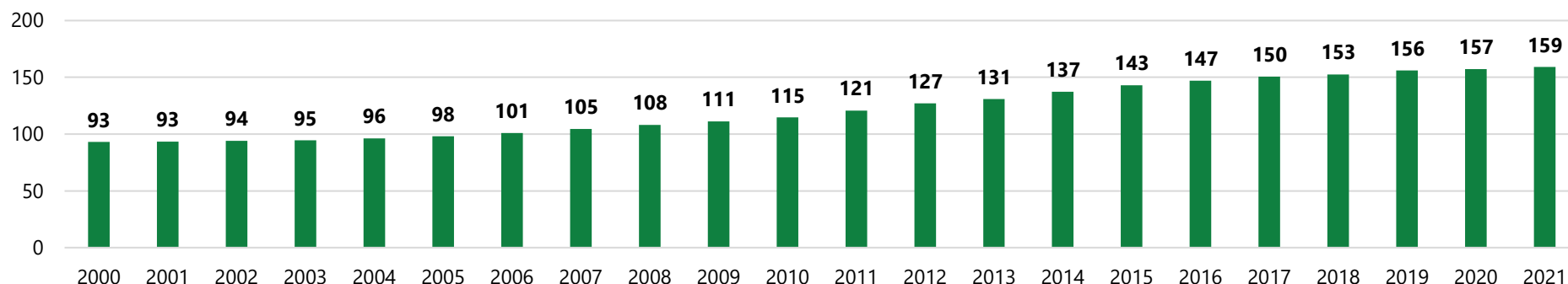
Věkové složení obyvatel



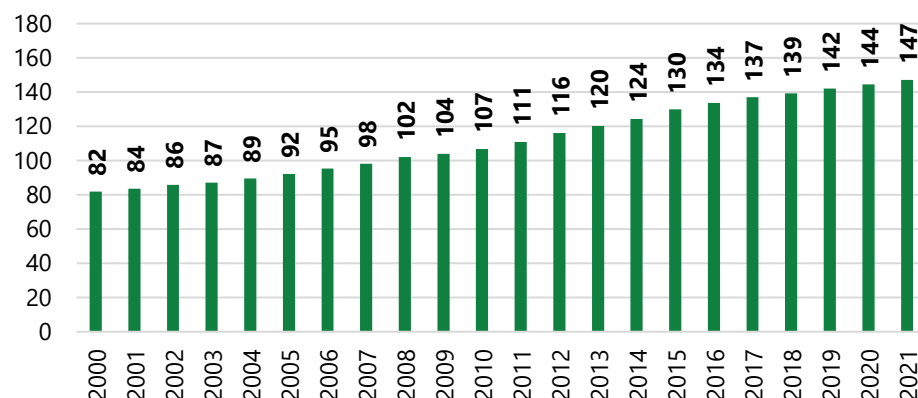
Index stáří za Českou republiku, okres Trutnov a SO ORP DKnL

Graf o vývoji tzv. **Indexu stáří**, který **odpovídá počtu obyvatel ve věku 65+ na 100 dětí ve věku do 14 let (včetně)**, znázorňuje trend **stárnutí obyvatelstva**. Dlouhodobě rostoucí trend je patrný v celé České republice, ale je zřejmé, že SO ORP Dvůr Králové nad Labem vykazuje výrazně vyšší index stáří v porovnání jak s průměrem České republiky, tak i v rámci okresu Trutnov. **V roce 2021 připadlo na 100 dětí ve věku do 14 let 159 obyvatel ve věku nad 65 let v SO ORP Dvůr Králové nad Labem, 147 v okrese Trutnov a 128 v České republice.** Index stáří v SO ORP Dvůr Králové je v porovnání s ostatními SO ORP nejvyšší v rámci Královéhradeckého kraje. Tento nadprůměrně negativní vývoj je třeba vnímat a zahrnout při rozhodování o přijímání dlouhodobých a strategických rozhodnutí, která se mohou vázat na věk a strukturu obyvatelstva.

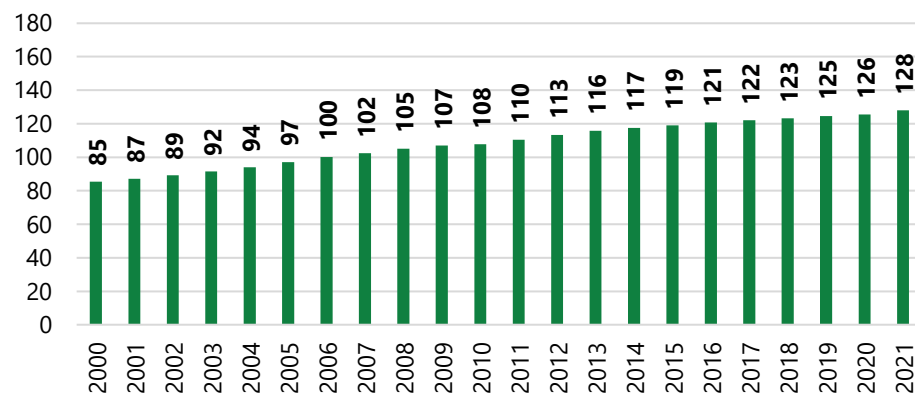
Index stáří za SO ORP Dvůr Králové nad Labem



Index stáří za okres Trutnov



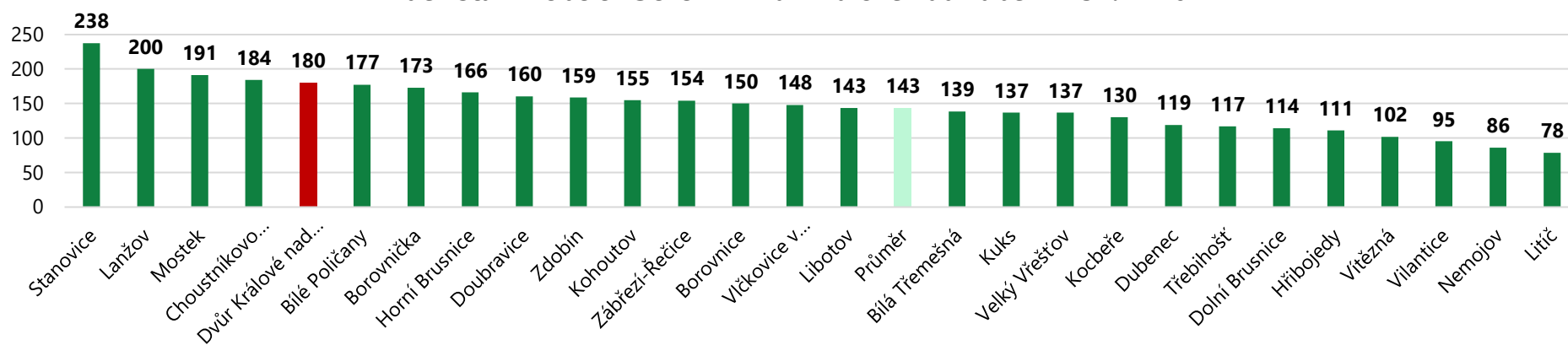
Index stáří za Českou republiku



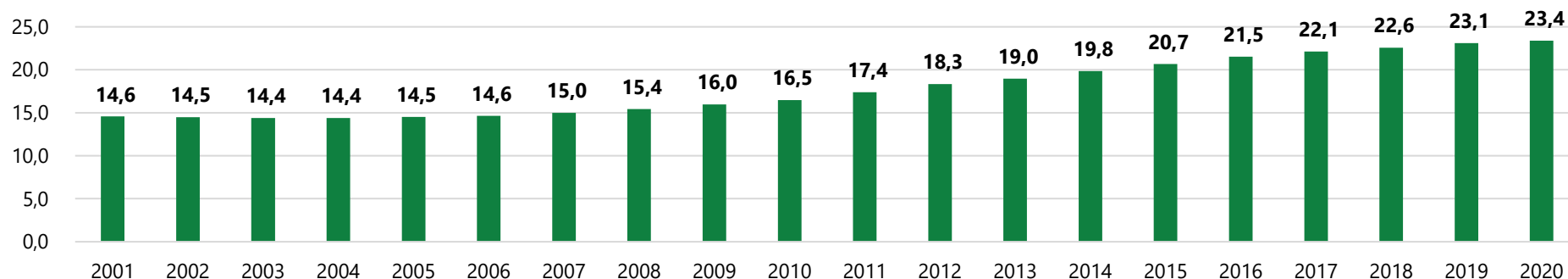
Index stáří a podíl obyvatel ve věku 65 a více let v SO ORP DKnL

Město Dvůr Králové nad Labem patří v rámci SO ORP k obcím se **spíše starším obyvatelstvem**, kdy Index stáří v roce 2021 dosahoval úrovně 180 odpovídající 180 obyvatelům ve věku nad 65 let na 100 dětí ve věku do 14 let. V rámci SO ORP Dvůr Králové nad Labem mezi obce, ve kterých **převažuje počet dětí nad počtem osob na 65 let, patří: Litič, Nemojov a Vilantice. Podíl obyvatel ve věku 65 a více let** v SO ORP Dvůr Králové nad Labem **se pravidelně zvyšuje** a stejně tak i jeho tempo růstu. V letech 2001 až 2020 došlo k **nárůstu o 8,8 p.b. z 14,6 % na 23,4 %**. Mezi hlavní příčiny lze uvažovat zejména prodlužující se délku života, relativně nízký počet nově narozených či migraci mladých obyvatel.

Index stáří v obcích SO ORP Dvůr Králové nad Labem k 31.12.2021



Podíl obyvatel ve věku 65 a více let v SO ORP Dvůr Králové nad Labem v %



SWOT Analýza lokace

SILNÉ STRÁNKY

- **Dopravní dostupnost** – nadprůměrné spojení s Prahou (automobilová, autobusová doprava) především prodloužením dálnice D11 vedoucí přes Hradec Králové
- **Několik autobusových zastávek MHD** v blízkosti areálu a autobusové nádraží cca 5 minut od centra města
- **Lokace objektu** – umístění Mayerovy továrny v bezprostřední blízkosti historického centra města
- **Relativní dostatek parkovacích stání** v okolí centra města za nízký poplatek

SLABÉ STRÁNKY

- **Nedostatečné parkovací kapacity v samotném centru města** (náměstí T. G. Masaryka)
- **Dlouhé intervaly autobusové dopravy**, pouze 2 autobusové linky

PŘÍLEŽITOSTI

- **Posílení dopravní dostupnosti** – prodloužení dálnice D11 k Polským hranicím nebo dálnice D35 z Olomouce přes Hradec Králové směrem na Liberec
- **Možná synergie** se Safari Parkem Dvůr Králové, jež je nejnavštěvovanějším turistickým cílem Královéhradeckého kraje, Tyršovým koupalištěm a dalšími
 - Potenciál vzájemně přilákat velké množství návštěvníků
- **Vysoký počet obyvatel** v přijatelné dojezdové vzdálenosti – Trutnov je 2. nejpočetnější okres Královéhradeckého kraje. V dojezdové vzdálenosti do 1,5 h jsou velká města jako je Praha nebo Liberec

HROZBY

- **Stárnoucí populace** a úbytek obyvatel
- **Nedostatečné počty a kapacity ubytovacích zařízení** v okolí areálu Mayerovy továrny

Analýza lokace – ověření konceptu revitalizace Mayerovy továrny

- + **Dvůr Králové nad Labem** se nachází **v centrální části Královéhradeckého kraje**, v okrese Trutnov, v SO ORP Dvůr Králové nad Labem.
- + Počet obyvatel na území **SO ORP DKnL** k 1. 1. 2022 dosahoval úrovně **26 622 obyvatel** a hustota obyvatelstva 103,3 osoby na km². Nejlidnatější obcí s počtem obyvatel 15 170 byl Dvůr Králové nad Labem.
- + **Umístění areálu** Mayerovy továrny je v blízkosti centra města a stává se tak **velmi výhodnou a vhodnou polohou** pro realizaci projektu.
- + **Spádovost a dopravní dostupnost DKnL** je především díky dálnici D11 **velmi dobrá**, zvláště na jihozápadě od města. S hlavním městem Prahou je v dojezdové vzdálenosti do 1,5 hodiny. Výhledově se navíc počítá s dalším prodloužením dálnice D11 a D35, což dostupnost města ještě výrazně zlepší.
- + **Přírůstek obyvatel stěhováním** v SO ORP DKnL je **dlouhodobě pozitivní**.

- **Počet obyvatel ve Dvoře Králové nad Labem se dlouhodobě snižuje**, od roku 2000 se snížil o téměř 10 %. Podobný trend je zřejmý v rámci SO ORP DKnL i v celém okrese Trutnov. Pandemie covid – 19 pokles obyvatel ještě výrazně zrychlila.
- **Přirozený přírůstek obyvatel** v SO ORP DKnL je **dlouhodobě záporný**.
- **Strukturu obyvatelstva** SO ORP DKnL tvoří z cca **60 % lidé ve věku 15 - 64 let**. Podíl obyvatel v důchodovém věku **65 a více let je již téměř ¼** a dlouhodobě roste. Průměrný věk činí cca 46 let u žen a 43 let u mužů. Dlouhodobě se průměrný věk zvyšuje.
- **Index stáří** ve DKnL dosáhl k 31. 12. 2021 hodnoty 180, **dlouhodobě se zvyšuje** a v rámci SO ORP DKnL patří k těm nejvyšším.

- **Historické město je městskou památkovou zónou**, nachází se zde atraktivní budovy a náměstí, která mají velký a do jisté míry nevyužitý potenciál. V centru města a jeho okolí je koncentrována většina občanské vybavenosti, sportovní, kulturní a společenské instituce a také ubytovací a stravovací zařízení. **Vybudování multifunkčního areálu Mayerovy továrny by mohlo vhodně doplnit stávající služby, podpořit cestovní ruch a přispět k oživení městského života.**
- Vzhledem k negativně se vyvíjející struktuře obyvatelstva a indexu stáří, je vhodné vybudovat ve městě **moderní a kulturní společenské centrum, které bude motivovat mladé lidi zůstat ve městě nebo se do města nastěhovat.**
- **Vzhledem k očekávané návštěvnosti areálu Mayerovy továrny by bylo vhodné posílit městskou hromadnou dopravu, minimálně v době konání velkých akcí.**
- Kapacity parkovacích míst jsou momentálně dostačující, ale pro účely areálu Mayerovy továrny je **vhodné tato místa posílit vybudováním garážových či parterových parkovacích stání.**

Analýza infrastruktury – ubytování, stravování, kulturní sály

Analýza infrastruktury cestovního ruchu

Kvalitní infrastruktura je klíčovým atributem při využití potenciálu cestovního ruchu ve Dvoře Králové nad Labem, respektive v celém Královohradeckém kraji. Zahrnuje ubytovací zařízení, dopravní infrastrukturu a doprovodnou infrastrukturu (turistická informační centra, sportovní zařízení, kulturní nebo společenská zařízení).

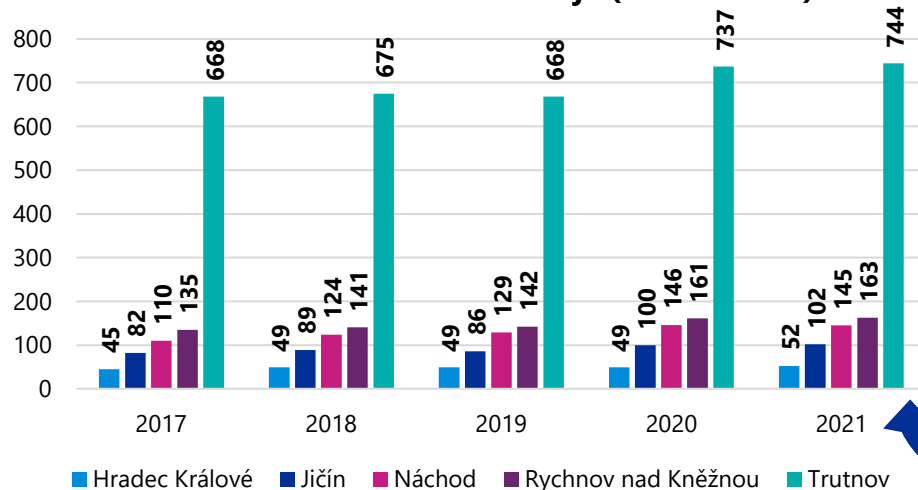
V analýze infrastruktury cestovního ruchu představujeme **srovnání vývoje počtu hromadných ubytovacích zařízení (HUZ) a počtu lůžek** v rámci územního srovnání od obce Dvůr Králové nad Labem, přes SO ORP Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov po Královéhradecký kraj, **analýzu ubytovacích a stravovacích zařízení a kulturních sálů** ve Dvoře Králové nad Labem.

Hromadná ubytovací zařízení (HUZ)

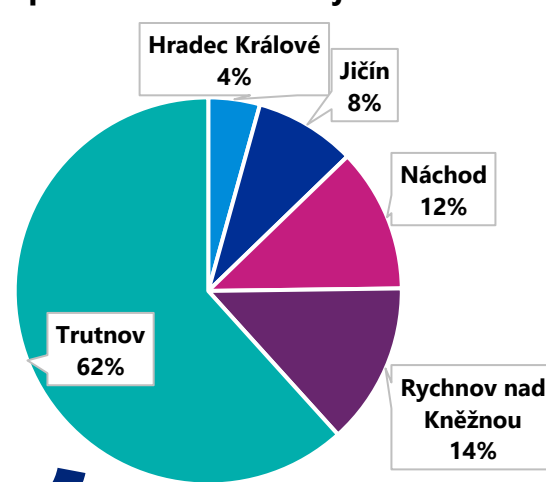
Pro účely statistického zjišťování rozlišujeme mezi hromadným ubytovacím zařízením (HUZ) a individuálním ubytovacím zařízením (IUZ). HUZ musí disponovat alespoň 5 pokoji a 10 lůžky.

- mezi IUZ se řadí chaty, chalupy, nevyužité byty, apartmány
- do HUZ většinou patří hotely, penziony, turistické ubytovny, kempy

Počet HUZ v okresech KH kraje (2017 – 2021)



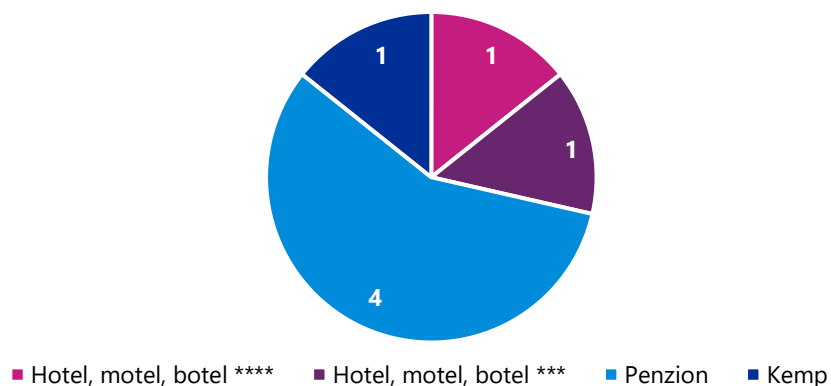
Podíl HUZ podle okresů KH kraje v roce 2021



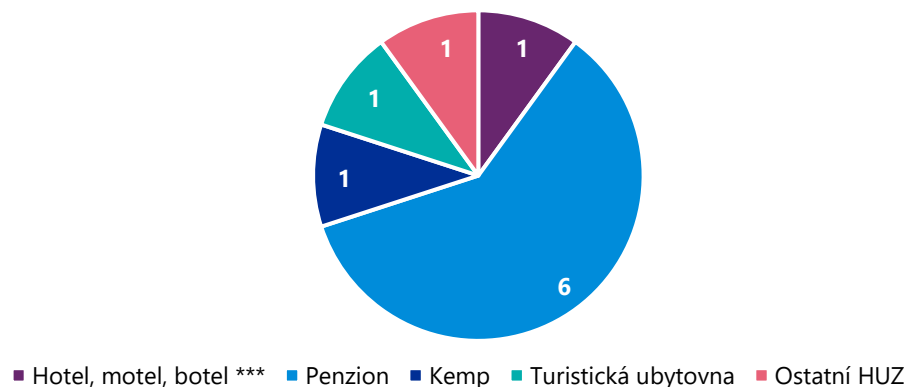
Počet HUZ a počet lůžek v obci Dvůr Králové nad Labem

V obci **Dvůr Králové nad Labem** se v letech 2017 – 2021 pohyboval **počet HUZ v rozmezí 7 – 10** a **počet lůžek v rozmezí 444 - 505**. V případě počtu zařízení i počtu lůžek **došlo k zajímavé změně trendu, v pozitivní vývoj, v období pandemie Covid – 19**. Do roku 2019 docházelo k jejich úbytku, ale v dalších letech se počet HUZ zvýšil zcela a počet lůžek téměř na hodnoty roku 2017. Přesto je třeba brát změnu trendu s opatrností, v tuto chvíli se nedá jednoznačně určit, zda se jedná o dočasný výkyv nebo dlouhodobou změnu trendu a do jaké míry k tomu přispěla a bude přispívat epidemie Covid – 19.

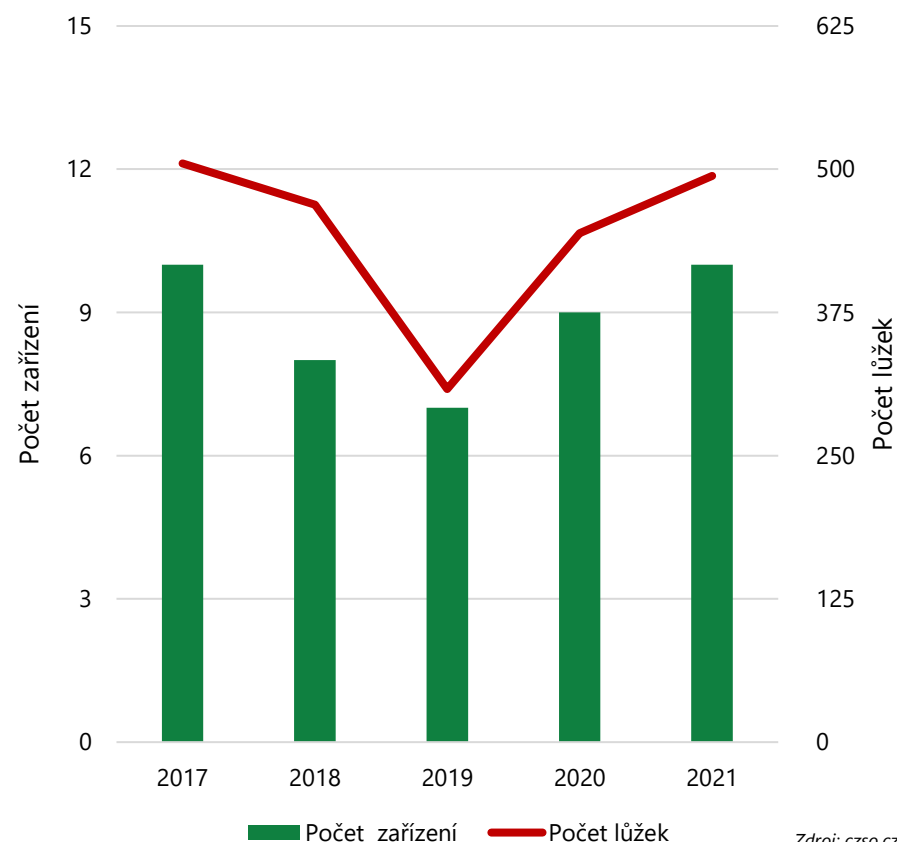
Počet HUZ V obci Dvůr Králové nad Labem v r. 2019



Počet HUZ v obci Dvůr Králové nad Labem v r. 2021



Počet HUZ a lůžek v obci DKnL (2017 - 2021)

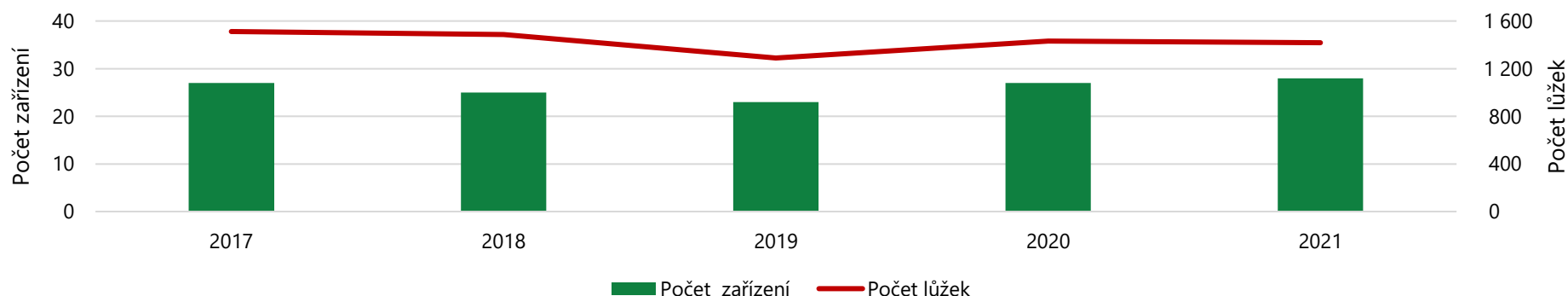


Zdroj: czso.cz

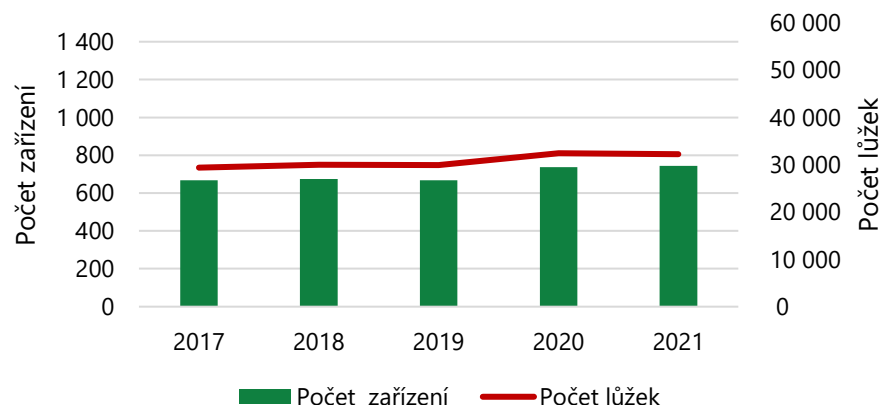
Počet HUZ a lůžek v SO ORP DKnL, okrese Trutnov a KH kraji

Počet HUZ v SO ORP Dvůr Králové nad Labem se v letech 2017 - 2021 pohyboval **kolem 25** a jednoznačně **nejvíce** se jich nachází **v Dvoře Králové nad Labem**. V územním srovnání s celým okresem Trutnov nebo s Královéhradeckým krajem se v SO ORP Dvůr Králové nad Labem do roku 2019 nominálně výrazně více snižoval počet HUZ i počet lůžek. **V období pandemie Covid - 19** (2020 a 2021) a zejména v roce 2020 došlo k relativně velkému **nárůstu počtu HUZ i počtu lůžek** ve všech sledovaných územních celcích s tím, že k nominálně největšímu nárůstu došlo v SO ORP Dvůr Králové nad Labem.

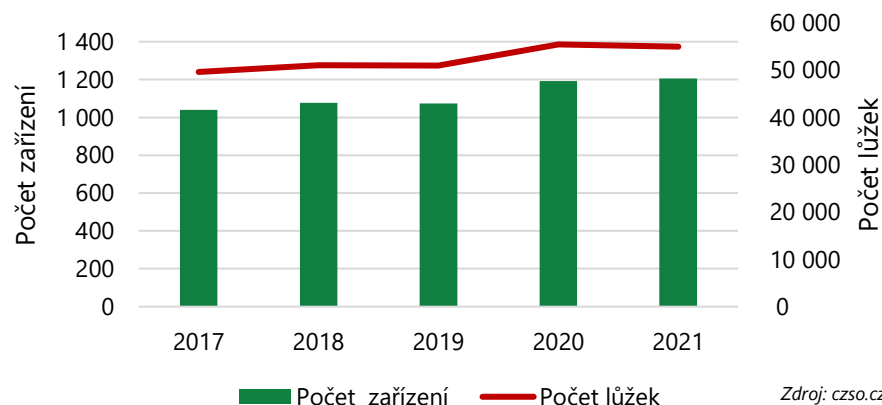
Počet HUZ a počet lůžek v SO ORP Dvůr Králové nad Labem v letech 2017 - 2021



Počet HUZ a lůžek v okr. Trutnov (2017 – 2021)



Počet HUZ a lůžek v KH kraji (2017 – 2021)



Zdroj: czso.cz

Analýza ubytovacích zařízení ve Dvoře Králové nad Labem (2022)

Ve městě Dvůr Králové nad Labem je v databázi ČSÚ (Český statistický úřad) evidováno 10 hromadných ubytovacích zařízení nabízejících celkem 161 pokojů a 494 lůžek (2021). Z toho se jedná o 2 tříhvězdičkové hotely, 6 penzionů, 1 kemp, 1 turistickou ubytovnu a 1 hostel pro mládež fungující pouze v letním režimu. 1 hotel a kemp jsou součástí Safari Parku Dvůr Králové a jsou určeny zejména pro návštěvníky zoo. Pomocí Google maps byly identifikovány od náměstí republiky do 750 m vzdálené 2 penziony, turistická ubytovna a hostel pro mládež, do cca 1 km vzdálené 2 hotely a kemp. Další 3 penziony jsou ve vzdálenosti větší než 2 km. Všechna HUZ se nachází v dojezdové vzdálenosti autem do 5 minut (při běžném provozu) a pěší vzdálenosti 35 minut (průměrná pěší vzdálenost 15 minut). Nad rámec evidovaných ubytovacích zařízení se ve městě dále nachází např. **ART Hostel**, který nabízí ubytovací služby na Náměstí Tomáše Garrigue Masaryka. Ve dvou osmilůžkových, dvou šestilůžkových a jednom čtyřlůžkovém pokoji je celkově připraveno 32 lůžek. **Z hlediska vysoké poptávky**, především díky lokalizaci nejnavštěvovanějšího turistického cíle Královéhradeckého kraje ve městě Dvůr Králové nad Labem, ale také budoucí návštěvnosti Mayerovy továrny **nepovažujeme ubytovací kapacity v Dvoře Králové nad Labem za dostatečné. Chybí zejména ubytování vyšší kategorie** pro návštěvníky vyhledávající vyšší komfort, ale i nižší kategorie pro mladé a nezávislé cestovatele.

Název	Kategorie	Vzdálenost (m)	Doba jízdy autem (min)	Doba chůze (min)
HOTEL SAFARI LODGE	Hotel ***	1 100 m	2 min	14 min
HOTEL ZA VODOU	Hotel ***	1 100 m	2 min	13 min
PENZION AURA	Penzion	2 700 m	5 min	35 min
PENZION HOTELU CENTRAL	Penzion	300 m	1 min	4 min
PENZION NA NÁMĚSTÍ	Penzion	450 m	2 min	4 min
PENZION POHODA	Penzion	2 100 m	4 min	20 min
PENZION SLUNEČNICE	Penzion	2 200 m	4 min	25 min
KEMP SAFARI	Kemp	1 100 m	2 min	14 min
TURISTICKÁ UBYTOVNA	Turistická ubytovna	550 m	1 min	7 min
HOSTEL STUDENT-DOMOV MLÁDEŽE	Ostatní zařízení jinde nespecifikovaná	750 m	2 min	10 min

Analýza stravovacích zařízení ve Dvoře Králové nad Labem (2022)

Centrum Dvora Králové nad Labem nabízí relativně **širokou škálu stravovacích zařízení. Ve vzdálenosti do 500 m** od náměstí Republiky bylo pomocí Google maps identifikováno **9 podniků**, ve vzdálenosti do 1 000 m celkem 17 podniků a ve vzdálenosti do 2 000 m celkem 26 podniků. Všechny podniky jsou při běžném provozu v dojezdové vzdálenosti autem do 6 minut a 11 podniků se nachází v pěší vzdálenosti do 5 minut, naopak 12 podniků je vzdálených 10 a více minut pěšky. Restaurace mají různé cenové hladiny i různé koncepty. Nejběžnější nabídkou jsou oblíbená jídla české kuchyně a smažená jídla, ale nachází se zde například i pizzerie, steak house nebo Americana bar. Pro náročnější hosty centrum nabízí podniky jako je restaurace La Rochelle, restaurace Ve dvoře nebo Středověká krčma – Starý pivovar, které nabízejí kvalitnější jídla za vyšší cenu. V areálu Safari Parku, ale i v centru města se nachází několik stánků s rychlým občerstvením, přesto by mohla být nabídka širší, nenachází se zde žádný velký prodejce jako je McDonald's, KFC či Bageterie. Na rozvoz rychlého občerstvení se zde specializuje Dlabárna. V dosahu je i minimum podniků s Asijskou kuchyní. V rámci analýzy nebyla zjišťována kapacita míst a nabídka salonků jednotlivých podniků, tyto faktory však mohou být důležité pro některé skupiny návštěvníků.

Ačkoli je stravovacích zařízení v centru Dvora Králové nad Labem nyní relativně dostatek, v případě podstatného zvýšení návštěvnosti města i v důsledku očekávané návštěvnosti Mayerovy továrny, bude vhodné zajistit stravovací služby přímo v areálu továrny tak, aby návštěvníci mohli zůstat v areálu celý den a v případě větší skupiny mohli využít uzavřených prostor (např. na oslavy, vzdělávací akce apod.).

Název	Hodnocení (počet)	Vzdálenost (m)	Doba jízdy autem (min)	Doba chůze (min)
Bistro Saigon	4,1 (60)	180 m	1 min	2 min
Pizzerie Calabria Dvůr Králové nad Labem	4,5 (160)	210 m	1 min	3 min
Restaurace U Svobodných Pánů	4 (1)	220 m	1 min	3 min
Restaurace Stará Radnice (chystá se rekonstrukce)	3,3 (285)	230 m	1 min	3 min
Restaurace La Rochelle	4,2 (354)	230 m	1 min	3 min
Ararat kebab	4,4 (363)	300 m	1 min	3 min
Country saloon	4,1 (606)	350 m	1 min	4 min
Restaurace Ve dvoře	4,2 (640)	450 m	2 min	4 (300 m)
Restaurace Hankův dům	3,6 (136)	450 m	2 min	6 min

Analýza stravovacích zařízení ve Dvoře Králové nad Labem

Název	Hodnocení (počet)	Vzdálenost (m)	Doba jízdy autem (min)	Doba chůze (min)
Abrakebabra	4,5 (26)	550 m	2 min	5 min (400 m)
Středověká krčma - Starý Pivovar	3,9 (920)	550 m	2 min	7 min
Dlabárna	4,4 (208)	700 m	3 min	7 min (500 m)
Restaurace Slunce	3,9 (26)	700 m	3 min	6 min (450 m)
Pizzerie a Vinotéka Vale Pizza	3,1 (28)	750 m	3 min	5 min (350 m)
Restaurace u Ságnerů		800 m	2 min	11 min
Hostinec u Rudolfa III.	4,1 (721)	950 m	2 min	11 min
Steak House	1,8 (5)	1 000 m	3 min	13 min
Restaurace U Venduly	3,6 (71)	1 100 m	2 min	13 min
Restaurace Hotel Za Vodou	4,7 (369)	1 200 m	3 min	14 min
Vorkešská restaurace		1 200 m	2 min	14 min
Americana Bar	4 (162)	1 200 m	2 min	16 min
Restaurace U Hlaváčků	4,3 (528)	1 300 m	4 min	10 min (800 m)
Restaurace U Adama	3,5 (2)	1 600 m	3 min	22 min
Restaurant KIBO	3,3 (94)	1 700 m	4 min	20 min
U Lubinů	4,3 (145)	1 900 m	4 min	18 min (1 400 m)
Restaurant Lemur	3,8 (913)	2 000 m	6 min	18 min (1 400 m)

Analýza hlavních kulturních sálů ve Dvoře Králové nad Labem

V novém jižním křídle Mayerovy továrny je **navržen multifunkční sál**, jehož vybudování je jedním z hlavních cílů revitalizace areálu. Sál bude možné variabilně uspořádat pro různé akce s **kapacitou až 700 sedících osob nebo 1 500 stojících osob**. Z toho důvodu je nutné provést analýzu hlavních současných kulturních sálů ve městě a zhodnotit, zda se najde využití pro nový multifunkční sál. Uvádíme kulturní zařízení ve Dvoře Králové nad Labem, která disponují sálem, vhodným pro pořádání divadelních, filmových a koncertních představení, plesů, konferencí a kongresů nebo jiných společenských akcí. Z analýzy vyplývá, že **nabídka je omezená pouze na 3 kulturní zařízení, 1 velkou sportovní halu a auly v rámci školských zařízení. Moderní multifunkční sál ve městě chybí**. Větší akce s kapacitou až 420 míst probíhají v **městském kulturním zařízení Hankův dům, v Kino Svět** se obvykle promítají filmová představení a v sále **Městského muzea** se pořádají menší akce pro cca 90 osob. **Sportovní hala ZŠ Strž** disponuje velkými rozměry a má potenciál pro konání společenských, kulturních a jiných akcí. V současné době je však využívána primárně pro sportovní aktivity. Pro menší akce lze využít i auly ve školských zařízeních (např. SPOŠ, gymnázium, ZUŠ).

Hankův dům, městské kulturní zařízení

- **Lokace:** náměstí Václava Hanky 299
- **Velký sál s kapacitou 360 míst v přízemí a 60 míst na balkóně.** Při plesovém uspořádání 220 míst vč. balkonu
- **Další prostory:** velký salonek, salonek rohový, divadelní kavárna, učebna, restaurace
- **Akce:** divadelní představení, koncerty, plesy, kurzy tance, módní přehlídky, konference, školení, semináře a prezentace firem



Zdroj: hankuv-dum.cz

Městské muzeum

- **Lokace:** Sladkovského 530
- **Přednáškový a koncertní sál s kapacitou 90 míst**
- **Akce:** Přednášky, koncerty, školení, prezentace
- **Další prostory:** stálé expozice a výstavy



Zdroj: muzeumdk.cz

Auly v rámci školských zařízení

- **Aulami** s kapacitou, kterou lze využít ke konání menších kulturních, společenských a dalších akcí disponují např. SPOŠ (cca 200 míst), gymnázium (cca 200 míst) a ZUŠ (cca 90 míst).

Hala ZŠ Strž

- **Lokace:** Elišky Krásnohorské 2919
- **Sportovní hala s plochou o rozměru 36 x 18 m, kapacitou 300 míst na sezení + 2 ochozy na stání + možné využití hrací plochy**
- **Akce:** primárně míčové hry, potenciál pro konání plesů, koncertů, přehlídek, tanečních a jiných kurzů, konferencí a dalších akcí
- **Další prostory:** venkovní hřiště s umělým povrchem o rozměru 34 x 20 m



Zdroj: zsstrz.cz

Kino Svět

- **Lokace:** náměstí Václava Hanky 828
- **Sál s kapacitou 219 míst**
- **Akce:** promítání filmových představení, 3D film
- **Doplňkové akce:** cestopisné projekce, besedy, přednášky, debaty a další kulturní akce



Zdroj: kino-svet.cz

Zdroj: zusdk.cz



Zdroj: sposdk.cz



Zdroj: gym-dk.cz



Analýza infrastruktury – ověření konceptu revitalizace Mayerovy továrny

- + **V období pandemie Covid – 19** (roky 2020 a 2021) **došlo k pozitivní změně trendu vývoje počtu HUZ a počtu lůžek** v obci DKnL, SO ORP DKnL, okrese Trutnov i KH kraji. Největší změna byla zaznamenána u obce DKnL a SO ORP DKnL, kde docházelo před rokem 2020 k dlouhodobému poklesu.
- + **Do vzdálenosti 2 km** od náměstí republiky se nachází celkem **26 stravovacích zařízení**. Bylo identifikováno 9 podniků do vzdálenosti 500 m, 17 podniků do vzdálenosti 1 000 m a 26 podniků do vzdálenosti 2 000 m. Autem jsou dostupné do 5 minut, chůzí do 20 minut (podle vzdálenosti).

- **V roce 2022 se v obci DKnL nacházelo celkem 10 HUZ**, z toho: 2 tříhvězdkové hotely, 6 penzionů, 1 kemp, 1 turistická ubytovna a 1 hostel pro mládež fungující pouze v letním režimu. **Podíl HUZ** podle okresů KH kraje je s více jak 60 % **největší v okrese Trutnov** (744 HUZ v roce 2021)
- Ze stravovacích zařízení **ve městě chybí větší fastfood a asijská restaurace**.
- **Ve městě DKnL byly shledány pouze 4 zařízení** (Hankův dům, Městské muzeum, Kino Svět a hala ZŠ Strž) **disponující sálem** vhodným pro konání divadelních, filmových a koncertních představení, plesů, konferencí a kongresů, případně jiných společenských akcí a **auly v rámci některých školských zařízení** na území města. Z toho 3 odpovídají svým charakterem těmto akcím.

- Vzhledem k lokalizaci nejnavštěvovanějšího turistického cíle (Safari park Dvůr Králové) Královéhradeckého kraje a zejména budoucí návštěvnosti areálu Mayerovy továrny **nepovažujeme ubytovací kapacity ve Dvoře Králové nad Labem za dostatečné**. Chybí zejména ubytování vyšší kategorie pro návštěvníky vyhledávající vyšší komfort, ale i nižší kategorie pro mladé a nezávislé cestovatele.
- Ačkoli je stravovacích zařízení v centru Dvora Králové nad Labem nyní relativně dostatek, v případě podstatného zvýšení návštěvnosti města i v důsledku očekávané návštěvnosti Mayerovy továrny, bude **vhodné zajistit stravovací služby přímo v areálu továrny** tak, aby návštěvníci mohli zůstat v areálu celý den a v případě větší skupiny mohli využít uzavřených prostor (např. na oslavy, vzdělávací akce apod.).
- Z analýzy kulturních sálů ve DKnL vyplývá, že **nabídka je omezená pouze na 3 kulturní zařízení, 1 velkou sportovní halu a auly v rámci školských zařízení. Moderní multifunkční sál s velkou kapacitou ve městě chybí. Toto zjištění podporuje záměr umístit nový moderně vybavený a multifunkční sál, který by bylo možné flexibilně upravovat dle aktuálních potřeb, do areálu Mayerovy továrny.**

Analýza trhu, nabídky a poptávky

Analýza turistických atraktivit v okolí Dvora Králové nad Labem

V okrese Trutnov je **nabídka volnočasových aktivit relativně různorodá**. Nachází se zde několik atraktivit, které patří mezi nejvyhledávanější cíle v rámci ČR nebo Královéhradeckého kraje a mohou s **areálem Mayerovy továrny působit více či méně synergicky**. Při kooperaci a dobrém strategickém plánování je možné vzájemně přilákat návštěvníky nebo přesvědčit návštěvníky, že revitalizovaný areál Mayerovy továrny je atraktivnějším turistickým cílem, než atraktivity zavedené. Nalezení synergie může vést k výhodám a úsporám, k vytvoření doplňkových nebo navazujících programů, předávání si návštěvníků apod.

Největšímu zájmu turistů se těší Safari park Dvůr Králové, který se nachází pouhé 2 km od továrny. Dalšími dlouhodobě vyhledávanými cíli v okrese Trutnov jsou **Lanová dráha Sněžka, Stezka korunami stromů Krkonoše, Hospitál Kuks, Labská stezka či přehrada Les Království**.

Výhodou areálu by měla být víceúčelová funkčnost, v které by mohly najít svůj zájem jak rodiny s dětmi, které navštěvují Safari park, horští turisté z okolí Sněžky, tak i kulturní a historičtí nadšenci, kteří obdivují Hospitál Kuks apod.

1. Safari park založený v roce 1946, je známý svou orientací na africká zvířata, volným pohybem mezi zvířaty a jedinou lví safari ve Střední Evropě. Jedná se o nejnavštěvovanější turistický cíl Královéhradeckého kraje a nachází se pouhé 2 km od areálu Mayerovy továrny.

2. Lanová dráha Sněžka se dělí na 2 úseky a nabízí nejsnadnější přístup k nejvyššímu vrcholu Česky republiky. Tradiční dvousedačková lanovka vyvezla v letech 1949 – 2012 více než 7,2 miliónu osob. Od roku 2014 ji nahradila nová lanovka se čtyřmístnými uzavřenými kabinami. Pec pod Sněžkou, turisticky vyhledávaná horská lokalita po celý rok se nachází cca 40 km od Dvora Králové nad Labem.

3. Hospitál Kuks založený na počátku 18. století je významnou barokní stavbou proslulý monumentálním kostelem Nejsvětější trojice, cyklem nástěnných maleb Tance smrti či jednou z nejstarších lékáren. Objekt se díky dokončené rekonstrukci v roce 2015 stal regionálním vzdělávacím centrem. Nachází se cca 10 km od Dvora Králové nad Labem.

4. Labská stezka je mezinárodní cyklostezka o délce téměř 1300 km. V České republice čítá cca 370 km a je na území 4 krajů včetně Královéhradeckého. Cyklotrasy v okolí Dvora Králové nad Labem nejsou žádnou výjimkou a mohou být cenným zdrojem návštěvníků.

5. Přehrada Les Království, vybudovaná v letech 1910 – 1919, představovala svého času největší nádrž v Československu. Jedná se o technickou, esteticky a citlivě umístěnou atraktivitu, v čemž lze hledat podobu, inspiraci a synergii ve spojení s revitalizací areálu Mayerovy továrny, který je navíc vzdálený pouhých cca 6 km.

1. Safari park



Zdroj: safaripark.cz

2. Lanová dráha Sněžka



Zdroj: snezkalanovka.cz

3. Hospitál Kuks



Zdroj: hospital-kuks.cz

4. Labská stezka



Zdroj: labskastezka.cz

5. Přehrada Les Království



Zdroj: prehrada-les-kralovstvi.cz

Analýza nejnavštěvovanějších atraktivit Královéhradeckého kraje

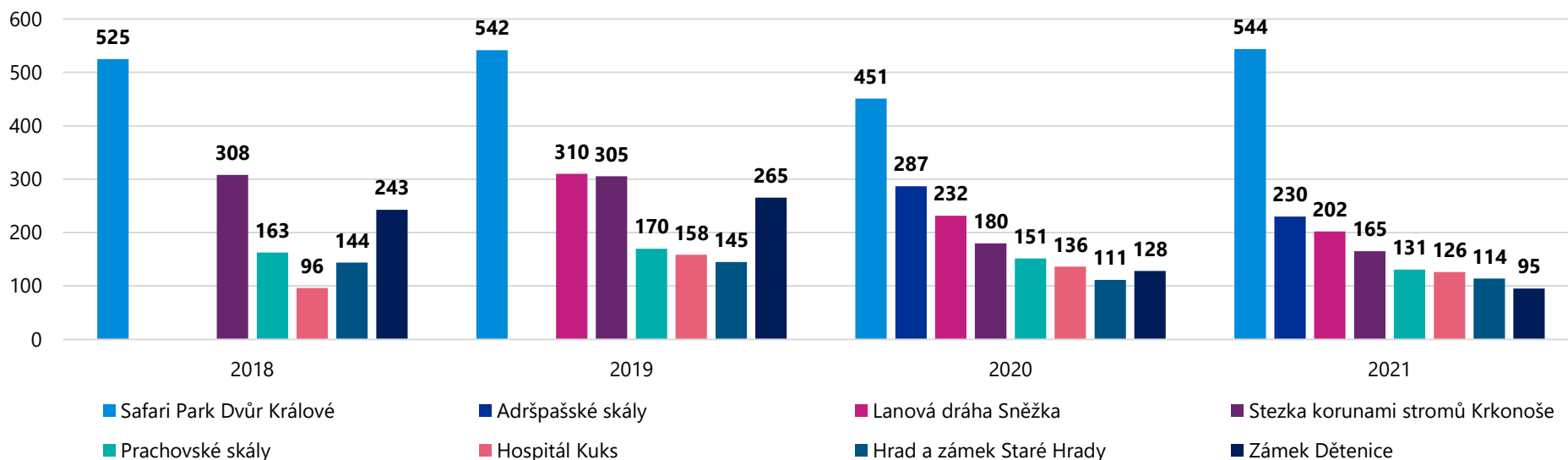
Dlouhodobě **nejnavštěvovanějším turistickým cílem** v celém Královéhradeckém kraji je **Safari park Dvůr Králové** ve Dvoře Králové nad Labem. V roce 2021 jej navštívilo **544 000 osob**, což z něj dělá **6. nejnavštěvovanější turistický cíl v rámci ČR**. Mezi další nejvyhledávanější cíle patřily Adršpašské skály v Adršpachu (230 000), Lanová dráha Sněžka v Peci pod Sněžkou (202 000), Stezka korunami stromů Krkonoše v Janských lázních (165 000) či Prachovské skály v Prachově (131 000). Na většinu turistických atraktivit měla v letech **2020 a 2021 dopad pandemie covid – 19**. Z tabulky 10 nejvyhledávanějších turistických cílů v roce 2020 vyplývá, že nižší návštěvnost byla ve všech zavedených atraktivitách. K **největšímu meziročnímu poklesu** mezi roky 2019/2020 došlo u **zámku Dětenice** (pokles o 52 %), **Stezky korunami stromů Krkonoše** (pokles o 41 %) a u **Lanové dráhy Sněžka** (pokles o 25 %). U většiny cílů trval pokles i v následujícím roce 2021.

Královéhradecký kraj (2020)

	název cíle	v tis.*	%20/19
1	Safari Park Dvůr Králové, Dvůr Králové nad Labem	450,9	-17%
2	Adršpašské skály, Adršpach	286,8	-
3	Lanová dráha Sněžka, Pec pod Sněžkou	231,5	-25%
4	Stezka korunami stromů Krkonoše, Janské Lázně	179,7	-41%
5	Prachovské skály, Prachov	151,2	-11%
6	Hospitál Kuks, Kuks	136,2	-14%
7	Zámek Dětenice, Dětenice	128,0	-52%
8	Rozhledna na Velké Deštné, Deštné v Orlických horách	119,1	410%
9	Hrad a zámek Staré Hrady, Libáň	111,2	-23%
10	Labská stezka (cyklostezka č. 2), Kuks	111,0	-

Zdroj: CzechTourism

Nejnavštěvovanější turistické cíle v KH kraji v letech 2018 - 2021 v tis.

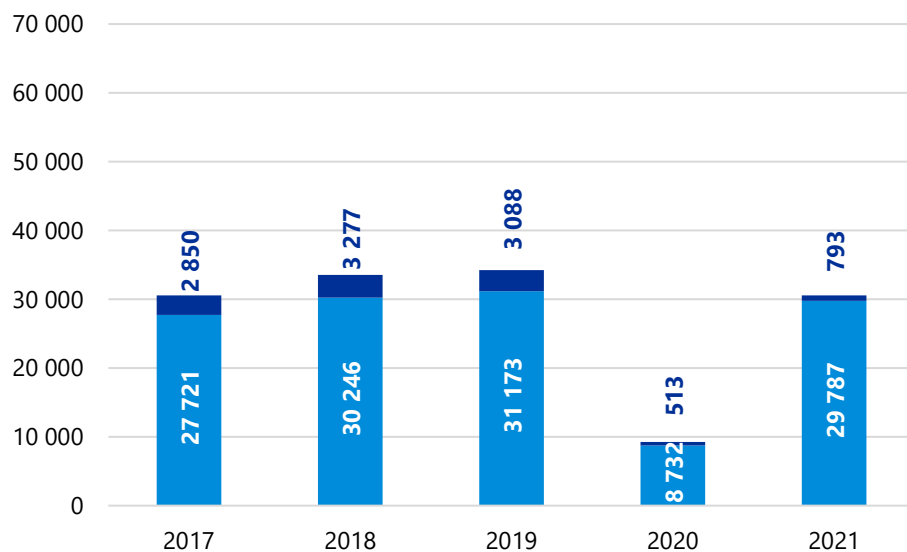


Počet přenocování a hostů v obci Dvůr Králové nad Labem

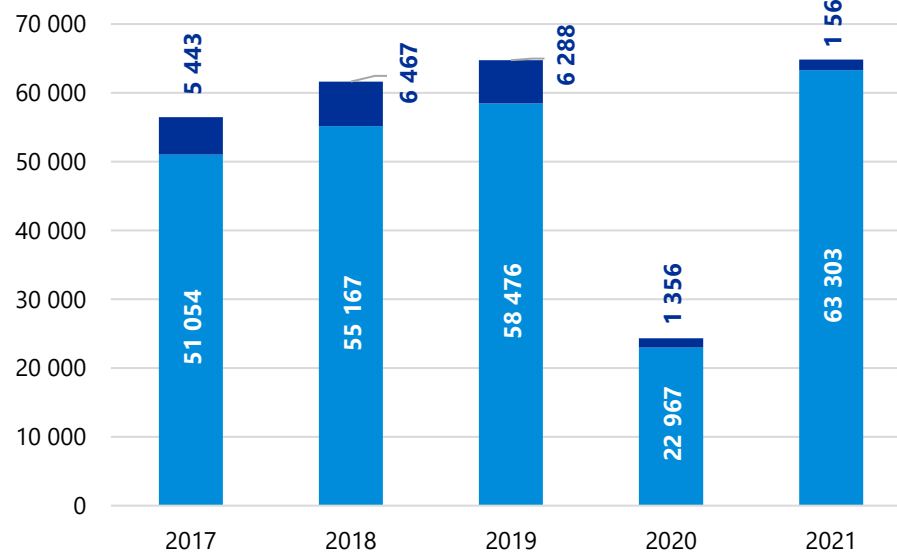
V roce **2019** nocovalo **v obci Dvůr Králové nad Labem** více než **34 000 hostů**. Počet přenocování v HUZ i počet hostů meziročně rostl až do roku 2019, rok 2020 byl významně poznamenán koronavirovou pandemií. V případě počtu hostů došlo k **poklesu o více než 70 %**, u počtu přenocování došlo k poklesu o více než 60 %. Ve městě Dvůr Králové nad Labem tvořili do roku 2019 **nerezidenti cca 10 % z celkového počtu přenocování a celkového počtu hostů**. Přestože pandemie Covid 19 v mnoha ohledech ovlivňovala i rok 2021, z dat vyplývá, že **počty přenocování i počty hostů** v Dvoře Králové nad Labem se **vrátily na předpandemické hodnoty**. Podíl nerezidentů však klesl i v roce 2021 a to pod 3 %. Průměrný počet přenocování byl v roce 2020 přes 2,5 nocí, v ostatních letech se drží kolem 2 nocí.

Obec Dvůr Králové nad Labem	2017	2018	2019	2020	2021
Průměrný počet přenocování (nocí)	1,8	1,8	1,9	2,6	2,1

Počet hostů ve DKnL v letech 2017 - 2021



Počet přenocování ve DKnL v letech 2017 - 2021



rezidenti nerezidenti

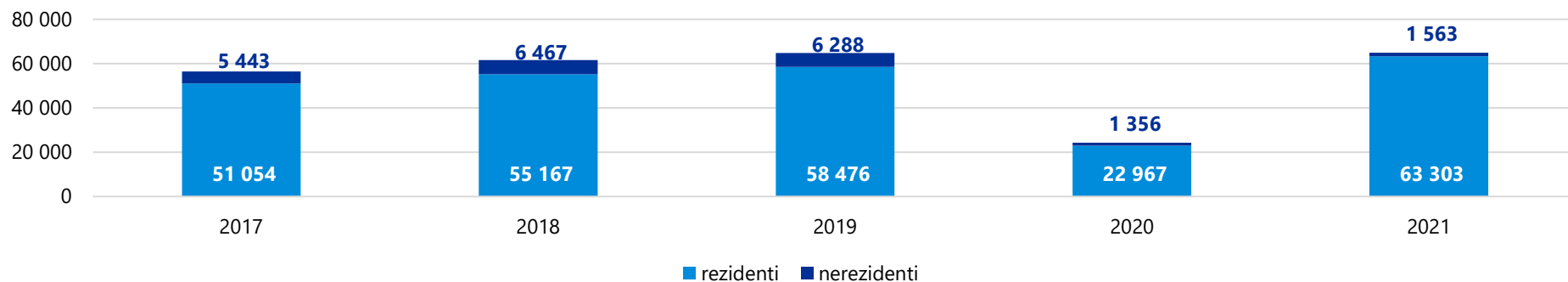
rezidenti nerezidenti

Zdroj: czso.cz

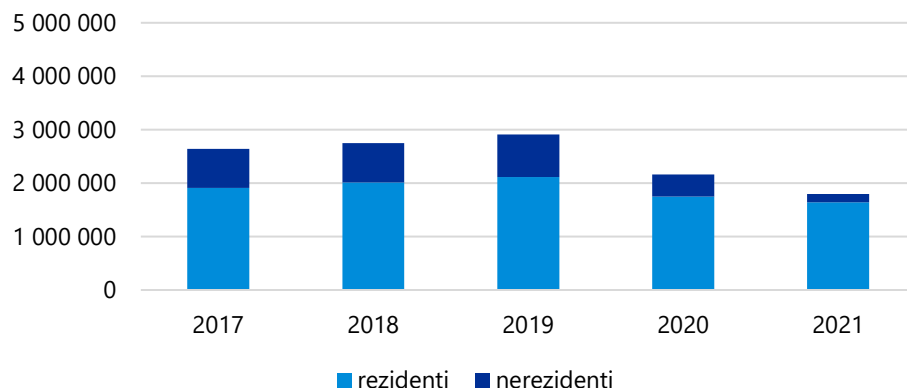
Počet přenocování v SO ORP DKnL, okrese Trutnov a KH kraji

Celkový počet přenocování v SO ORP Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov i v Královéhradeckém kraji do roku 2019 narůstal podobným tempem. Rok **2020** byl významně poznamenán koronavirovou pandemií, k jednoznačně **největšímu poklesu** v tomto roce (pokles o 62 %) , ale současně **i největšímu nárůstu** v roce **2021** (nárůst o 167 %) došlo **v SO ORP Dvůr Králové nad Labem**. Z celkového počtu přenocování tvořil podíl nerezidentů do roku 2019 v SO ORP Dvůr Králové nad Labem cca 10 %, v okrese Trutnov cca 27 % a v Královéhradeckém kraji cca 23 %. V roce 2020 i 2021 došlo k výraznému snížení podílu nerezidentů na celkovém počtu přenocování, v případě SO ORP Dvůr Králové nad Labem se snížil na pouhých 2,4 %.

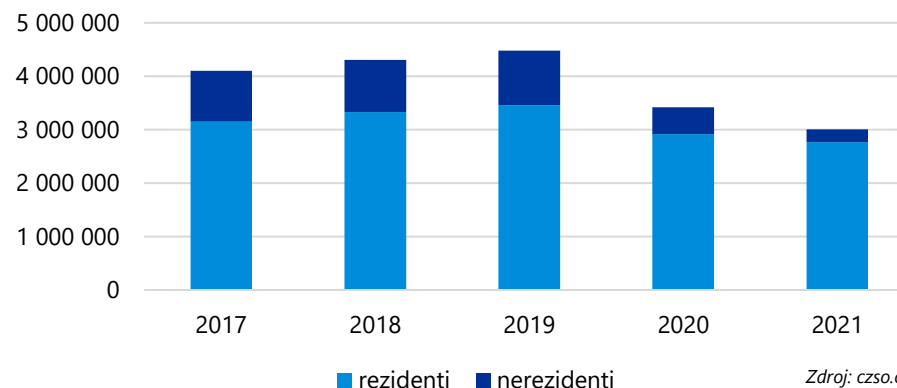
Počet přenocování v SO ORP Dvůr Králové nad Labem v letech 2017 - 2021



Počet přenocování v okr. Trutnov (2017 – 2021)



Počet přenocování v KH kraji (2017 – 2021)

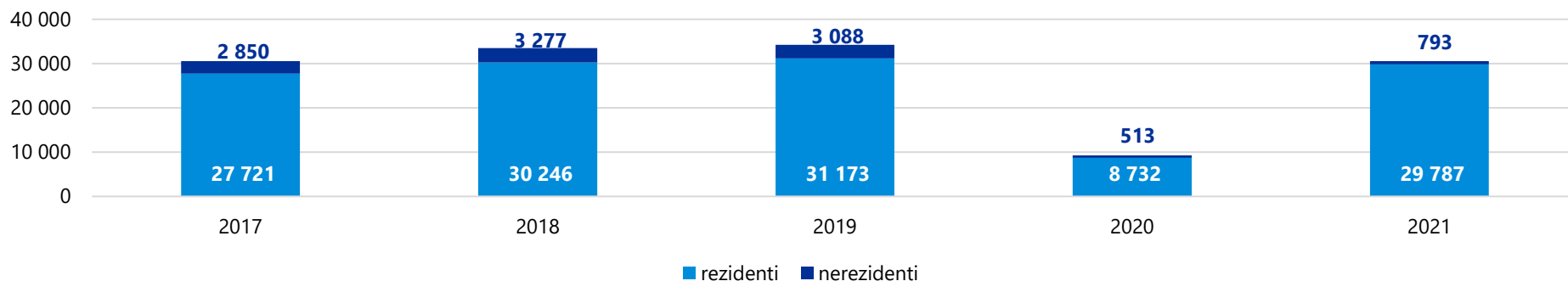


Zdroj: czso.cz

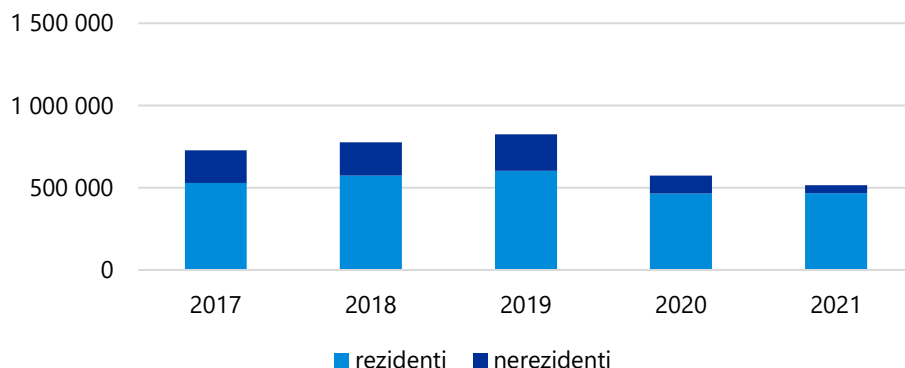
Počet hostů v SO ORP DKnL, okrese Trutnov a KH kraji

Celkový počet hostů v SO ORP Dvůr Králové nad Labem, okrese Trutnov i v Královéhradeckém kraji do roku 2020 narůstal meziročně o cca 5 – 10 %, nejvíce v SO ORP Dvůr Králové nad Labem. Rok 2020 byl významně poznamenán koronavirovou pandemií, k jednoznačně největšímu poklesu v tomto roce (pokles o 73 %), ale současně i největšímu nárůstu v roce 2021 (nárůst o 231 %) došlo v SO ORP Dvůr Králové nad Labem. Z celkového počtu hostů tvořil podíl nerezidentů do roku 2020 v SO ORP Dvůr Králové nad Labem cca 9 %, v okrese Trutnov cca 27 % a v Královéhradeckém kraji cca 22 %. V roce 2020 i 2021 došlo k výraznému snížení podílu nerezidentů na celkovém počtu hostů, v případě SO ORP Dvůr Králové nad Labem se snížil na pouhých 2,6 %.

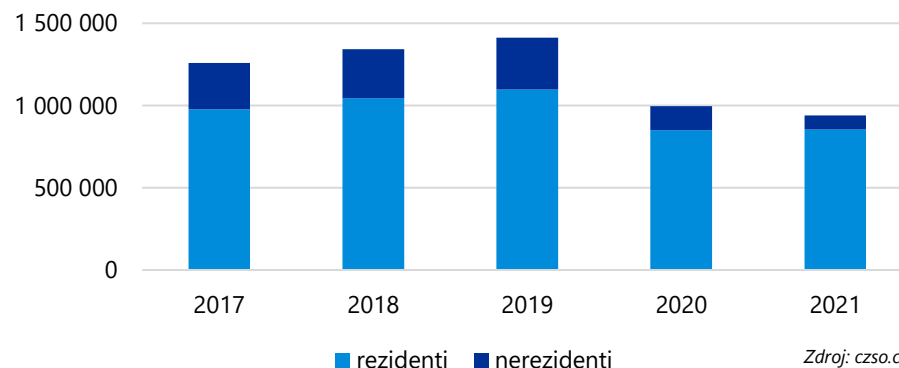
Počet hostů v SO ORP Dvůr Králové nad Labem v letech 2017 - 2021



Počet hostů v okr. Trutnov v letech 2017 - 2021



Počet hostů v KH kraji v letech 2017 - 2021



Zdroj: czso.cz

Analýza trhu, nabídky a poptávky – ověření konceptu revitalizace Mayerovy továrny

- + V okolí Dvora Králové nad Labem je relativně **různorodá nabídka volnočasových aktivit**.
- + **Nejnavštěvovanější turistické cíle** v okrese Trutnov jsou Safari park Dvůr Králové, Lanová dráha Sněžka, Stezka korunami stromů Krkonoše, Hospitál Kuks a Labská stezka.
- + **Nejnavštěvovanějším turistickým cílem v Královéhradeckém kraji je Safari park ve DKnL** (544 000 návštěvníků v roce 2021).
- + **Počet přenocování i počet hostů** do roku 2019 rostl jak ve DKnL, tak i v SO ORP DKnL, okrese Trutnov a KH kraji. Roky 2020 a 2021 byly výrazně ovlivněny pandemií covid 19.
- + **V roce 2021** došlo oproti roku 2020 k výraznému **nárůstu počtu přenocování a počtu hostů ve DKnL a v SO ORP DKnL**, nikoliv však v okrese Trutnov a KH kraji.
- + **Průměrný počet přenocování** (nocí) ve DKnL jsou cca **2 noci**.

- **Pandemie covid 19 způsobila v roce 2020 pokles návštěvnosti většiny turistických cílů.** V roce 2021 došlo k určitému oživení a v případě Safari parku dokonce k návštěvnosti větší, než v době před pandemií.
- **V roce 2020** došlo k výraznému **poklesu počtu hostů a počtu přenocování** ve DKnL, SO ORP DKnL, okrese Trutnov a Královéhradeckém kraji. V roce 2021 pokles pokračoval v okrese Trutnov a KH kraji, nikoliv však ve DKnL a SO ORP DKnL.
- **Podíl nerezidentů** na počtu přenocování a počtu hostů klesl ve DKnL a v SO ORP DKnL v roce 2021 oproti roku 2019 z cca 10 % **pod 3 %**. Stalo se tak v důsledku omezení v návaznosti na pandemii koronaviru. Cílem by měl být návrat zahraničních návštěvníků do DKnL.

- **Jedním z cílů** areálu Mayerovy továrny, který bude plnit několik funkcí současně, by mělo být **nalezení synergie** s ostatními turistickými aktivitami, jakou je například velmi navštěvovaný Safari park Dvůr Králové.
- **Synergie vytvoří řadu ekonomických úspor a benefitů** (marketing, reklama, doplňující / navazující programy, předávání si návštěvníků a další).
- Vzhledem ke svým mnoha funkcím, účelům a lokální výjimečnosti má revitalizovaný areál Mayerovy továrny **potenciál zařadit se mezi nejnavštěvovanější turistické atraktivity** v Královéhradeckém kraji.
- Z analýzy počtu přenocování a počtu hostů vyplývá, že by měla být upřena větší pozornost na **přivedení většího množství nerezidentů** do města, jejich podíl na celkovém počtu se s pandemií covid – 19 snížil pod 3 %.

Analýza konkurence a příkladů dobré praxe v oblasti kreativních a inovačních center, případě moderních knihoven s multifunkčním zaměřením

Analýza kreativních a inovačních center, analýza knihoven

Příklady dobré praxe a konkurence v oblasti kreativních / inovačních center a knihoven v ČR a zahraničí

Vítězný návrh na revitalizaci Mayerovy továrny je navržen tak, aby byl celý areál multifunkční a mohl být dle potřeb variabilně využíván a konfigurován. Část prostor by mohla být využita k vytvoření nového kreativního / inovačního centra. Celý objekt by tak sloužil jako multifunkční centrum života pro místní aktivní obyvatele a firmy. **Funkce kreativního / inovačního centra se může vhodně doplňovat s dalšími funkcemi v rámci poměrně prostorného objektu a společně utvářet místo, které zvýší kvalitu života místních obyvatel a zároveň bude motivovat k návštěvě Dvora Králové nad Labem. Inspiraci lze hledat i v nejlepších knihovnách,** které svou sekundární činností mohou připomínat funkce a charakter revitalizovaného areálu Mayerovy továrny.

Za tímto účelem byla na následujících stranách zpracována základní vstupní analýza vybraných 14 kreativních a 10 inovačních center a 6 knihoven v ČR a zahraničí, kterou lze vnímat jako analýzu dobré praxe a zdroj inspirace při návrhu nového centra a zároveň jako analýzu budoucí konkurence.

Analýza kreativních center

- KUMST Brno
- UFFO Trutnov
- Sál Hraničář Ústí nad Labem
- Sladovna Písek
- Klášter Broumov, vzdělávací a kulturní centrum
- DEPO2015 Plzeň
- Telegraph Olomouc
- Multifunkční centrum LArt
- Nová Cvernovka Bratislava
- Creative Industry Košice (CIKE)
- Telliskivi Creative City Tallinn
- Kultuurikatel Tallinn
- ufaFabrik Berlin
- ArtSocialSpace Brunnenpassage Wien

Analýza inovačních center

- Prague Innovation Center
- JIC (Jihomoravské inovační centrum)
- Moravskoslezské inovační centrum Ostrava – T-PARK
- Lipo.ink Liberec
- HubHub Praha – Na Příkopě
- Impact Hub Praha
- Impact Hub Brno
- Impact Hub London – King's Cross
- Cambridge Innovation Center Warsaw
- Silversquare Brussels

Analýza knihoven

- Národní technická knihovna, Praha
- Královská knihovna Kodaň, Dánsko
- Dokk1, Aarhus, Dánsko
- Helsinská centrální knihovna Oodi, Finsko
- Deichman Bjørvika, Oslo, Norsko
- LocHal, Tilburg, Nizozemsko

- Kreativní hub provozovaný od roku 2020 v bývalé budově fakulty výtvarných umění VUT
- Zaměření zejména na kreativní odvětví: architektura, móda, design, grafika, hudba, foto, film, video, reklama, hry, software...
- Provozováno JIC (Jihomoravským inovačním centrem), které se od roku 2003 zaměřuje na podporu inovačního podnikání a komerčního využití výzkumu a vývoje

Produkty / prostory:

- Pronájem pracovního místa
- Pronájem kanceláře/ ateliéru
- Pronájem zasedacích místností
- Pronájem sálu a předsálí
- Pronájem showroomu
- Pronájem dvorku

Další služby:

- Podpora podnikatelům v kultuře ve spolupráci s JIC (Jihomoravské inovační centrum)
- Kurzy a workshopy, jak podnikat v oblasti kultury
- Individuální konzultace pro oblast podnikání v kultuře

Adresa, kontakt:

<https://www.kumstbrno.cz>

JIC, zájmové sdružení právnických osob
Údolní 495/19
602 00 Brno
Czech Republic

hello@kumstbrno.cz
Tel.: +420 776 875 043



Zdroj: www.archiweb.cz

- Společenské centrum UFFO Trutnov je provozováno příspěvkovou organizací města Trutnova (Společenské centrum Trutnovska pro kulturu a volný čas)
- Multifunkční prostor byl oceněn titulem Stavba roku 2011
- Prostor vhodný zejména pro divadelní představení, koncerty, konference, přednášky, plesy, výstavy, workshopy a další
- Společenské centrum organizuje vlastní divadelní předplatné

Produkty / prostory:

- Multifunkční sál
 - 850 m²
 - Variabilní uspořádání – divadlo, koncert, ples, kongres, arena
 - 230 – 770 osob
- Galerie UFFO
 - 300 m² v prvním patře
- Zrcadlový sál
 - 50 – 90 osob
- 2 kavárny a foyer
 - 50 – 60 osob
- Zahrádka
 - 50 osob

Další služby:

- Cirk-UFF
Mezinárodní festival nového cirkusu od r. 2011
- Divadelní předplatné
- Rodinné UFFOkousky
- Caffé UFFO
- Pronájem prostor ke komerčnímu užití
- Akce „na klíč“
 - Pronájem prostor, zajištění zvukové a světelné techniky, zajištění kulturních programů dle přání klienta (včetně poradenství), zajištění cateringových služeb i propagace akce

Adresa, kontakt:

www.uffo.cz

Společenské centrum Trutnovska pro kulturu a volný čas
náměstí Republiky 999
541 01 Trutnov
Czech Republic

info@uffo.cz
+420 499 300 999



Zdroj: www.krkonose.eu



Sál Hraničář Ústí nad Labem

- Veřejný sál pro kulturní a společenské akce v Ústí nad Labem
- Sál vhodný pro divadelní a filmová představení, koncerty, přednášky, konference, firemní akce, prezentace, workshopy

Produkty / prostory:

- Velký sál
 - 300 míst
 - Kinoplátno
- Galerie Hraničář
- Foyer
- Kavárna / Bar

Další služby:

- Kavárna Hraničář
- Časopis Hraničář
- Podcast Hraničář
- Festival Léto na ulici
- Vzdělávací pořady
 - Architektonický průvodce Ústím
 - Pěšky Ústím
 - Programy pro MŠ, ZŠ, SŠ
- Zajištění cateringu

Adresa, kontakt:

<https://hranicar-usti.cz>

Veřejný sál Hraničář, spolek
Prokopa Diviše 1812/7
400 01 Ústí nad Labem
Czech Republic

predprodej@hranicar-usti.cz
+420 776 448 308



Zdroj: www.hranicar-usti.cz

Sladovna Písek

- Největší galerie pro děti v Česku sídlí od roku 2009 ve velkoryse zrekonstruované sladovně v Písku
- Centrum ilustrace pro děti s programovým konceptem „Galerie hrou“ nabízí interaktivní výstavy nejen knižních ilustrací

Produkty / prostory:

- Stálá zážitkové výstavy
 - Mraveniště
 - Pilařště
 - Hnízdo ilustrace
- Animační studium Animárium
- Laboratoř Jana Amose Komenského
- Časově omezené výstavy

Další služby:

- Jsou zde pořádány výstavy, besedy, přednášky, autorská čtení, koncerty, dílny a divadelní představení
- Ukončené výstavy je možné pronajmout do jiného prostoru
- Kavárna

Adresa, kontakt:

www.sladovna.cz

SLADOVNA PÍSEK o.p.s
Velké náměstí 113
397 01 Písek
Czech Republic

info@sladovna.cz
+420 725 055 551,
+420 387 999 997



Kláster Broumov, vzdělávací a kulturní centrum

- Broumovský klášter neboli Benediktinské opatství sv. Václava je barokním komplexem v centru města Broumova
- Klášter nechal vystavět benediktinský řád v 1. polovině 14. století. Barokní přestavbu provedli Kryštof Dientzenhofer a jeho syn Kilián Ignác
- Klášter včetně zahrad a dalších objektů byl po roce 2014 komplexně rekonstruován
- V klášteře působí Agentura pro rozvoj Broumovska a Vzdělávací a kulturní centrum Broumov, kteří provozují vzdělávací, kulturní a společenský program
- Hlavními partnery jsou Benediktinské opatství sv. Václava, Královehradecký kraj, Královehradecká diecéze, Dobrovolný svazek obcí Broumovsko

Produkty / prostory:

- Opatské sály
 - 6 místností + zázemí
- Multifunkční sál Dřevník
 - Sál pro až 400 osob
- Sál Kreslárna
- Barokní klášter s prohlídkovými okruhy
- Klášterní zahrada
- Benediktinské sklepy s vinnou galerií
- Hřbitovní kostelík
- Panny Marie
- Budova bývalého gymnázia
- Galerie Dům
- Dětská galerie Lapidárium
- Literární domek – tvůrčí rezidence
- Vybavené nahrávací studio
- Kavárna Café Dientzenhofer
- Restaurace U Tří růží
- Dům hostů – ubytování

Další služby:

- Divadelní a taneční představení
- Koncerty ArtCafé
- Besedy Science Café
- Hudební festivaly a akce:
 - Za poklady Broumovska
 - Festival na konci léta
 - Letní hornové kurzy
 - Soutěž Broumovská klávesa
- Měsíční rezidenční tvůrčí pobyty pro umělce z ČR i zahraničí
 - Pro literáty a ilustrátory
 - Pro hudebníky
- Maiwaldova akademie
 - Programy pro školy na téma přírody, historie a umění
- Konference Broumovské diskuse
- Univerzita třetího věku
- Regionální trhy
- Pořádání svateb
- Příměstské tábory

Adresa, kontakt:

www.klasterbroumov.cz

Vzdělávací a kulturní centrum Broumov o.p.s.
Agentura pro rozvoj Broumovska z.s.
Klášterní 1
550 01 Broumov

info@aprb.cz
+420 491 521 283



- Kreativní zóna DEPO2015 se nachází v bývalé vozovně městských dopravních podniků
- Vznikl jako součást projektu Plzeň – Evropské hlavní město kultury 2015
- Provozovatelem je zapsaný ústav Plzeň 2015, jehož zakladatelem je statutární město Plzeň

Produkty / prostory:

- Sály pro interaktivní výstavy, konference a divadlo
 - Autobusová hala – 760 m²
 - Klempírna – 240 m²
- Kanceláře k pronájmu
- Coworking
- Umělecké a studentské ateliéry
- Zasedací místnosti
- Sportovní a stepařské studio
- Kavárna
- Tržnice DEPO s unikátními občůdky
- Komunitní zahrada
- Industriální stezka
- Prostory pro rezidenční umělce
- Streamovací studio

Další služby:

- Výstavy
- Koncerty
- Divadelní představení
- Kulturní a hudební festivaly
 - Depo v letu
 - Wallz
- Akce pro děti
 - Příměstské tábory
 - Řemeslný kroužek
 - Dětský koutek

Adresa, kontakt:

<https://www.depo2015.cz>

Plzeň 2015, zapsaný ústav
Presslova 14
301 00 Plzeň
Česká republika

recepce@depo2015.cz
+420 702 019 508



Telegraph Olomouc



- Multifunkční prostor s nekomerční galerií současného umění (Telegraph Gallery), rezidenčním uměleckým ateliérem, coworkingovým prostorem (Telegraph Hub), moderní kavárnou (Telegraph Cafe), workshopovými místnostmi a loftovým prostorem Telegraph Lounge
- Budova, v níž Telegraph sídlí, byla postavena v roce 1908. Původně se jednalo o továrnu na telefony a telegrafy

Produkty / prostory:

- Galerie Telegraph Gallery
 - 350 m²
 - Zejména současné umění
 - 6 výstav ročně
- Co-workingový prostor Telegraph Hub
 - Zasedací místnosti (4 – 10 osob)
 - Konferenční místnost (50 osob)
- Kavárna Telegraph Café
- Atrium (35 osob)
- Ateliér (30 osob)
- Kino (50 osob)
- Privátní prostor Telegraph Lounge
 - Dvoupatrový loft
 - Ubytování
 - Pořádání eventů
 - Terasa, střešní zahrada

Další služby:

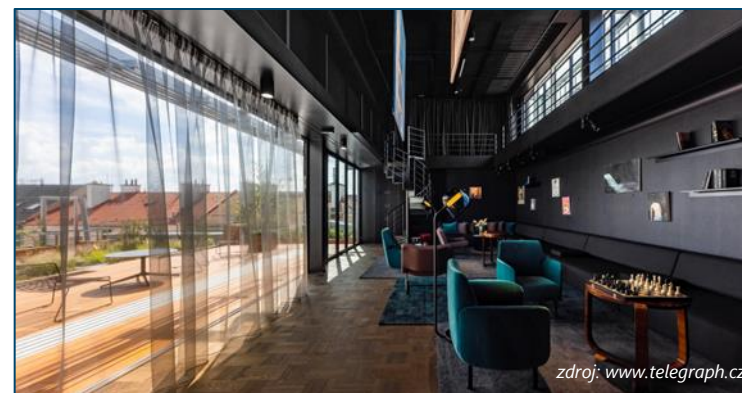
- Koncerty
- Besedy
- Výstavy, vernisáže
- Kulturní a společenské akce
- Workshopy
- Rezidenční pobyty pro umělce (1-3 měsíce)
- Promítání filmů v kinosále
- Zajištění cateringu
- Ozvučení, promítání...
- Technika pro livestream
- Pomoc s produkcí, makretingem

Adresa, kontakt:

<https://www.telegraph.cz>

TELEGRAPH
Jungmannova 3,
Olomouc
Česká republika

info@telegraph.cz
+420 467 771 380



zdroj: www.telegraph.cz

Multifunkční centrum LArt

- Multifunkční centrum LArt provozované od roku 2019 tvoří nový multifunkční sál a zrekonstruovaná Langerova vila z roku 1885. Přístavba víceúčelového sálu má půdorys pravoúhlého rovnoramenného trojúhelníku, konstrukce je kombinací skeletového a stěnného systému, respektuje výšku a autenticitu Langerovy vily
- Multifunkčnost sálu – pohyblivé akustické zařízení, zasouvateľná elevace, demontovatelné jeviště, umožňuje konfigurovat prostory dle konkrétních akcí a požadavků. Prostory, které přiléhají k hlavnímu sálu jsou využitelné pro konání samostatných akcí nebo při konání velké akce v hlavním sále
- Provozováno příspěvkovou organizací Kulturní centrum Lanškroun, zřizovanou městem Lanškroun od roku 1992. KC Lanškroun se skládá z multifunkčního centra LArt, zámku, kina a zámecké zahrady

Produkty / prostory:

- Pronájem
- Multifunkční sál
 - Velký sál (až 600 osob)
 - Bar Orion (80 osob)
 - Bar Nonet / malý sál (80 osob)
 - levá přísálí (65 osob)
 - Parket 16,5 x 23 m (z toho jeviště 16,5 x 8 m)
 - Ozvučovací, osvětlovací, projekční a jevištní technologie
- Langerova vila
 - Salónky
 - Učebny jazyků
 - Hudebna
 - Kanceláře KC

Další služby:

- Koncerty
- Divadelní představení
- Zábavné pořady
- Plesy
- Konference, školení, přednášky, besedy
- Svatby
- Výstavy
- Jazykové, hudební, taneční a jiné kurzy
- Multiartové festivaly
- Dárkové poukazy
- Předplatné na divadelní představení (divadelní abonmá)
- Altán
 - Venkovní představení

Adresa, kontakt:

<https://www.kclanskroun.cz>

Kulturní centrum Lanškroun
Nádražní 335
563 01 Lanškroun
Czech Republic

Info@kclanskroun.cz
Tel.: +420 776 875 043



Nová Cvernovka Bratislava

**NOVÁ
CVERNOVKA**

- Kulturní a kreativní centrum v areálu bývalé školy provozuje Nadace Cvernovka
- Zajišťuje ateliéry pro kreativní umělce i kulturní a vzdělávací akce pro širokou veřejnost
- Prostor pro dialog mezi kulturou, uměním, ekologií, vědou a občanstvím
- Pořádají koncerty, výstavy, divadelní a taneční představení, přednášky, filmové projekce, workshopy...

Produkty / prostory:

K pronájmu:

- 132 uměleckých a kreativních ateliérů
- Multifunkční prostory
- Terasa
- Podium
- Komunitní zahrada
- Veřejný park
- Dětské hřiště
- Fotoateliér
- Zkušebny
- Zasedací místnost
- Cowworkingové prostory

Další služby:

- Veřejná knihovna
- Kulturní a vzdělávací programy
- Skrytý bar
- Bistro Dvanáct duší
- Obchody s kreativními výrobky
- Bezbariérový přístup

Adresa, kontakt:

<https://novacvernovka.eu>

Nadácia Cvernovka
Račianska 78
831 02 Bratislava
Slovakia

info@novacvernovka.eu



Creative Industry Košice (CIKE)

- Nezisková organizace, která se podporou a rozvojem kultury a kreativního průmyslu
- Provozují mentoringové vzdělávací programy
- CIKE je administrátorem grantové výzvy města Košice pro kulturu a kreativní průmysl

Produkty / prostory:

- Art & Tech days
 - Týdenní festival mediálního umění, technologií a digitální kultury
- Projekt Košice 2.0
 - EU projekt pro inovativní a experimentální projekty v oblasti trvale udržitelného rozvoje města

Další služby:

- Mentoringové a vzdělávací akce
 - Zaměřené na profesionalizaci osob v kulturním a kreativním průmyslu
 - V oblasti designu, podnikání, projektového řízení, rozvoj organizace, komunitní spolupráce...
 - Školení, koučing, mentoring...
- Mobility projekty
 - Mezinárodní rezidenční programy pro slovenské umělce
 - Místní rezidenční programy pro cizince
- Creativity for business
 - Mezisektorová spolupráce umělců s průmyslem

Adresa, kontakt:

www.cike.sk

Creative Industry Košice, n.o.
Kukučínova 2
040 01 Košice,
Slovakia

office@cike.sk
+421 55 6964279



Telliskivi Creative City Tallinn

- Kreativní centrum na ulici Telliskivi v severní části Tallinnu na místě bývalé továrny Baltské dráhy
- V provozu od roku 2009
- Kreativní město hostí ročně přibližně 1 000 kulturních akcí, které navštíví téměř milion lidí, včetně uměleckého festivalu "I Can't Understand", Jazzkaar, Tallinn Music Week a mnoha dalších

Produkty / prostory:

- 10 budov o celkové rozloze 25 000 m²
- Sídli zde
 - 250 podniků,
 - 30 obchodů
 - desítky stravovacích zařízení, dvě divadla
 - několik konferenčních a seminárních místností
 - umělecké galerie
 - zkušebny kapel
 - dětské koutky
 - venkovní terasy

Další služby:

- Mezinárodní centrum fotografického umění Fotografiska Tallinn - výstavy světových fotografů
- V roce 2021 se do Creative City přestěhovala legendární galerie Vaal
- Několik dalších kulturních galerií
- Festivaly pouličního umění
- Mnoho stravovacích příležitostí z různých částí světa (vč. vegan, bez lepku, laktózy...)

Adresa, kontakt:

<https://telliskivi.cc>

Telliskivi Maja OÜ
Telliskivi 60A
Tallinn 10412
Estonia

info@telliskivi.cc



Zdroj: www.visittallinn.ee

Kultuurikatel Tallinn

kultuuri
katel

- Kreativní a kulturní centrum se nachází ve staré tallinnské elektrárně ve čtvrti Kalamaja, díky čemuž mají prostory industriální vzhled
- V provozu od roku 2015
- V roce 2017 se zde konaly kulturní akce v souvislosti s estonským předsednictvím Radě EU
- Kreativní a kulturní centrum je spravováno nadací, kterou zřizuje město Tallinn

Produkty / prostory:

- 8 sálů/ hal
 - 50 – 900 osob
- 16 místností

Další služby:

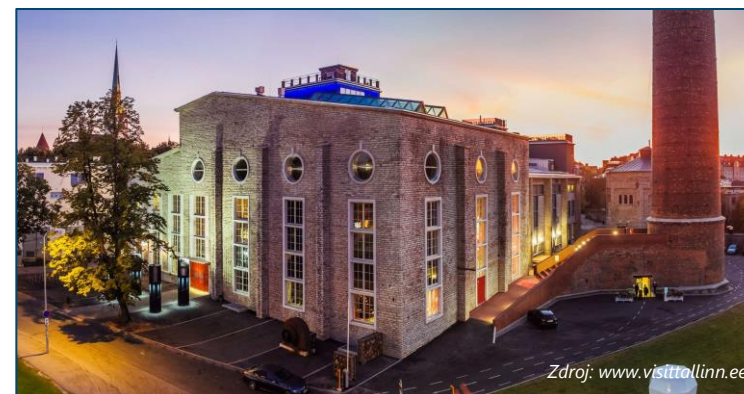
- Koncerty
- Festivaly
- Představení
- Výstavy
- Workshopy kreativních odvětví
- Semináře a přednášky
- Konference
- Slavnostní akce

Adresa, kontakt:

<https://kultuurikatel.ee>

Kultuurikatel
Põhja pst 27a
10415 Tallinn
Estonia

info@kultuurikatel.ee
+372 5620 1115



Zdroj: www.visit tallinn.ee

- Samosprávný kulturní a obytný projekt v berlínské čtvrti Templehoff
- UfaFabrik je místem pro setkávání mírumilovných lidí jakéhokoliv věku, národnosti, náboženství či profesí
- Nachází se v pozemku bývalé továrny na kinofilmy UFA, vznikl jako squat v roce 1979
- Žije zde komunita asi 40 lidí a přibližně 200 lidí je zde zaměstnáno
- Silné zaměření na ekologickou udržitelnost – včetně energetické soběstačnosti

Produkty / prostory:

- 18,500 m²
- Sály a studia
- Varieté
- Divadlo
- Pronájmy sálů a dalších prostor pro konference, párty, přednášky, představení...
 - Uvnitř 80 – 260 osob
 - Venku až 500 osob

Další služby:

Provozované aktivity:

- Café Olé
- Sousedské centrum
- Dětská cirkusová škola
- Guesthouse – dočasné ubytování pro cestovatele
- Bio pekárna a obchod
- Workshopy
 - Taneční
 - Hudební
- Bezplatná základní škola

Adresa, kontakt:

www.ufafabrik.de

ufaFabrik Berlin - Internationales Kulturzentrum
Viktoriastr. 10-18
12105 Berlin / Tempelhof
Germany

info@ufafabrik.de
+49 (0)30 755 030



Zdroj: www.ufafabrik.de

ArtSocialSpace Brunnenpassage Wien

brunnenpassage

- Brunnenpassage je od roku 2007 laboratoří transkulturního umění, kde se každoročně koná více než 400 akcí
- Nachází se v bývalé tržnici na vídeňském Brunnenmarktu, nejdelším pouličním trhu v Evropě
- Program sahá od divadla a tance až po hudební formáty, výstavy a film
- Účast na všech akcích v Brunnenpassage je zdarma

Produkty / prostory:

- Divadelní představení
- Festival pouličního umění
- Výstavy
- Bunker 16 – kryt z druhé světové války bude upraven jako výstavní a vzpomínkový prostor

Další služby:

- Taneční workshopy
- Divadelní workshopy
- Pěvecké sbory pro děti i dospělé
- Aktivita podporující úspěšnou integraci cizinců – umělců do vídeňské společnosti
- Cinemarkt – pravidelné promítání uměleckých filmů a diskuse s filmaři

Adresa, kontakt:

<https://www.brunnenpassage.at>

ArtSocialSpace Brunnenpassage
Brunnengasse 71 / Yppenplatz
1160 Wien
Austria

info@brunnenpassage.at
+43 1 890 60 41



Zdroj: www.brunnenpassage.at

Prague Innovation Center



- Designový prostor, kde se setkávají a propojují myšlenky, lidé, firmy a rozmanité projekty
- 3000 m² vysoce interaktivního prostředí včetně čistých laboratorních prostor v architektonicky a interiérově výjimečných prostorách
- Flexibilní kancelářské prostory, které umožní bezprostřední úpravy prostor dle momentálních potřeb včetně změny počtu pracovních míst
- Jedinečná celoprosklená budova vybavená reprezentativním kancelářským nábytkem s dostatečným parkovacím prostorem
- Perspektivní lokalita Zlatníky Hodkovice na jihu Prahy ve středu budoucího technologického klastru STAR (Science & Technology Advanced Region) mezi Evropskými centry excelence BIOCEV a ELI Beamlines specializujícími se na biotech a fyzikální vědy

Produkty / prostory:

- Pronájem prostor pro konference a firemní akce
 - 1 konferenční sál 200m² (až 250 osob)
 - 5 Konferenčních místností 4x 50m², 86m² (až 150 osob)
 - 10 jednacích místností (až 15 osob)
 - 700m² open area
- Laboratoře – celkem 1000m²
- Prostory vhodné pro natáčení, focení
- 80 parkovacích míst

Další služby:

- Kantýna
- Kuchynky
- Podpora podniků a start-upů
 - Konzultace, Mentoring, Coaching
 - Pomoc s komercializací
 - Financování
 - Spolupráce s investory

Adresa, kontakt:

www.innocrystal.com

InnoCrystal s.r.o.
Inovační 122 (Praha-západ)
252 41 Zlatníky-Hodkovice
Czech Republic

Veronika Ingrová
veronika.ingrova@innocrystal.com
Tel: +420 773 031 230



Zdroj: <https://innocrystal.com>

JIC (Jihomoravské inovační centrum)



- Inovační centrum provozované od roku 2003 zřizovateli Jihomoravský kraj, statutární město Brno, Masarykova univerzita, Vysoké učení technické v Brně, Mendelova univerzita v Brně a Veterinární univerzita Brno
- Každoročně podporují stovku firem zejména z Jihomoravského kraje
- JIC koordinuje Regionální inovační strategii (RIS JMK), díky které spolu komunikuje akademická sféra, veřejný sektor, firmy i neziskové organizace

Produkty / prostory:

- Coworking
- Pronájem kanceláří
- Zasedací a konferenční místnosti
- Čtyři budovy v Brně
 - JIC INBIT (Bohunice)
 - Biotechnologický inkubátor
 - laboratoře
 - JIC INMEC (Medlánky)
 - Laboratoře
 - Digitální dílna FabLab
 - JIC INTEC (Žabovřesky)
 - Technologický inkubátor
 - Software, hardware, 3D tisk...
 - KUMST (centrum)
 - Kreativní inkubátor
 - Ateliéry
 - Výstavní prostory

Další služby:

- Organizují vzdělávací akce a individuální konzultace v oblasti podnikání a řízení inovací
- Konzultace v oblasti financování podnikatelských záměrů – granty, úvěry, investice
- Provozují vlastní investiční fond JIC Ventures
- Podnikatelská komunita JIC+ - networking a sdílení

Adresa, kontakt:

www.jic.cz

JIC, zájmové sdružení právnických osob
Purkyňova 649/127
612 00 Brno – Medlánky
Czech Republic

jic@jic.cz

Tel.: +420 511 205 330



Moravskoslezské inovační centrum Ostrava – T-PARK



- Poskytuje programy a služby, které vám pomohou při nastartování, v průběhu a k dlouhodobému udržení vašeho businessu
- Má ve svém areálu k dispozici čtyři moderní multifunkční budovy
- Sdílené laboratoře pro experimentální vývoj a aplikace nových technologií
- MSIC nabízí grantové poradenství, které pomůže vybrat správný program a připravit projektovou žádost

Produkty / prostory:

- Pronájem kancelářských prostor v budovách Piano, Tandem, Viva a Trident
- konferenční sály pro různé typy akcí
 - Konferenční sál (až 120 os.)
 - Přednáškový sál (až 65 os.)
 - 3 zasedací místnosti (8-16 os.)
- IDEAHUB
 - Sdílené vývojové pracoviště řadu služeb usnadňujících vývoj a výrobu prototypů
- CENTRUM KOLABORATIVNÍ ROBOTIKY
 - Potřebná testovací zařízení a služby firmám zabývajícím se zapojením kolaborativních robotů do výrobních linek a vývojem jejich specifických funkcí a interakcí s člověkem

Další služby:

- Zajištění cateringu,
- Příprava prostor na míru
- Pomoc s organizací a propagací konkrétní akce
- 3 gastro podniky v areálu
- Školka

Adresa, kontakt:

<https://ms-ic.cz>

Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s.
T-Park, Technologická 2-5,
708 00 Ostrava-Pustkovec
Czech Republic

Ladislava Karvanská
ladislava.karvanska@ms-ic.cz
+420 605 231 973



Zdroj: <https://ms-ic.cz>

- První podnikatelský inkubátor v Libereckém kraji
- Posláním inkubátoru je podpořit budoucí, začínající i etablované podnikatele v rozvíjení inovací a dobrých nápadů
- Současně nabízí poradenství a vzdělávání již zavedeným malým a středně velkým firmám
- Od roku 2020 sídlí v revitalizované budově v centru Liberce
- Coworkingové centrum, kanceláře, prototypové dílny, eventové i zasedací prostory

Produkty / prostory:

- Coworkingové centrum – open space
- Zasedací místnosti
 - 10 místností
 - 20-180m²
- Pronájem kanceláře
 - 35-72 m²
- Pronájem průmyslových prostor
 - Prototypová/malosériová výroba

Další služby:

- Podnikatelská ambulance
 - Bezplatná poradna pro podnikatele
- Platlnn program
 - Program pro firmy z Libereckého kraje s vyšší přidanou hodnotou
 - Přes 50 akreditovaných expertů

Adresa, kontakt:

<https://lipo.ink>

ARR - Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.
U Jezu 525/4
460 01 Liberec
Česká republika

tel.: +420 488 840 110
e-mail: info@lipo.ink
Philipp Roden, ředitel (pro@lipo.ink)



Zdroj: <https://lipo.ink>

HubHub Praha – Na Příkopě

HUBHUB

- Součást evropské sítě – 9 lokalit v 5 evropských metropolích
- Nabízí coworkingové služby, pronájem kanceláří
- Organizují workshopy, vzdělávací akce, konference

Produkty / prostory:

- Pronájem coworkingových pracovních míst

Další služby:

- Zajištění cateringu,
- Příprava prostor na míru
- Pomoc s organizací a propagací konkrétní akce
- 3 gastro podniky v areálu
- Školka

Adresa, kontakt:

<https://www.hubhub.com/cs/praha>

HubHub Slovakia s. r. o.
Panská 2, (Na Příkopě 14)
110 00 Praha 1
Czech Republic



Zdroj: <https://hubhub.com>

- Součást celosvětové sítě coworkingových center ve více než 100 městech v více než 50 zemích
- V České republice ve pěti lokalitách – 2x Praha, Brno, Ostrava, Zlín
- Nabízí inovační poradenství, workshopy na míru i community events v oblasti inovací a udržitelnosti

Produkty / prostory:

- Coworkingové centrum
- Pronájem kanceláři
- Smíchov:
 - Zasedací místnosti
 - 4 místnosti, 8 – 18 osob
 - Konferenční místnosti
 - 3 sály, 15 – 150 osob
- Vinohrady:
 - Zasedací místnosti
 - 2 místnosti, 8 - 16 osob
 - Konferenční a společenské místnosti
 - 2 místnosti , 25 – 80 osob
 - Zahrada
 - 100 osob

Další služby:

- Akcelerace projektů
- Spolupráce s 200+ odborníky v různých oblastech
- Mentoring...
- Inovační poradenství
- Networkingové akce
- Streaming studio
- Natáčení podcastů, videí..
- Zajištění cateringu

Adresa, kontakt:

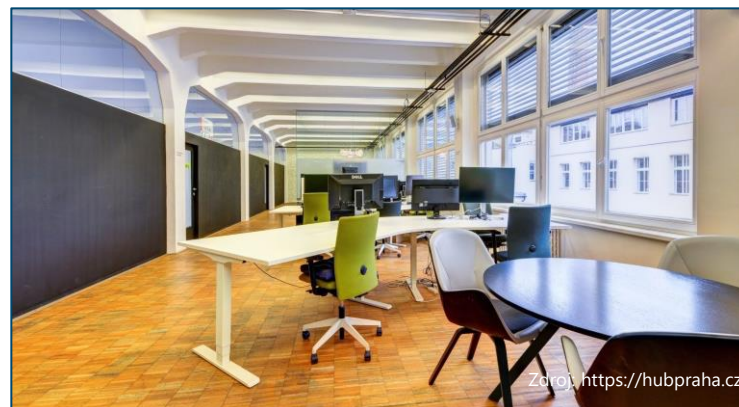
<https://www.hubpraha.cz>

Drtinova 557/10, Praha 5 - Smíchov, 150 00
Koperníkova 10, Praha 2 – Vinohrady, 120 00
Česká republika

tel.: +420 734 746 923, +420 727 896 526

e-mail: paha.d10@impacthub.cz

paha.k10@impacthub.cz



- Součást celosvětové sítě coworkingových center ve více než 100 městech v více než 50 zemích
- V České republice ve pěti lokalitách – 2x Praha, Brno, Ostrava, Zlín
- Nabízí inovační poradenství, workshopy na míru i community events v oblasti inovací a udržitelnosti

Produkty / prostory:

- Coworkingové centrum – open space
- Zasedací místnosti
 - 2 místnosti
 - 8 – 12 osob
- Konferenční místnosti
 - 2 sály
 - 12 – 110 osob
- Pronájem kanceláří
- Parking

Další služby:

- Zajištění cateringu
- Akcelerace projektů
 - Spolupráce s 200+ odborníky v různých oblastech
 - Mentoring...
- Inovační poradenství
- Networkingové akce

Adresa, kontakt:

<https://www.hubbrno.cz>
Cyrilská 7
Brno, 602 00
Česká republika

tel.: +420 777 201 518
e-mail: brno@impacthub.cz



Impact Hub London – King's Cross

- Součást celosvětové sítě coworkingových center ve více než 100 městech v více než 50 zemích
- V Londýně 3 lokace
- Atraktivní prostory v centru Londýna
- Nabízí inovační poradenství, workshopy na míru i community events v oblasti inovací a udržitelnosti

Produkty / prostory:

- Celkem přes 2000m²
- Coworkingové centrum – open space
- Zasedací místnosti
 - 3 místnosti
 - 4 – 30 osob
- Konference
 - 1 sál
 - 60 – 110 osob
- Pronájem kanceláří

Další služby:

- Programy pro začínající nebo expandující podnikatele
- Nabídka spolupráce s profesionály v klíčových oblastech – účetnictví, právo, branding...
- Inovační poradenství
- Networkingové akce
- Videokonferenční systém
- Podium, ozvučení...
- Zajištění cateringu

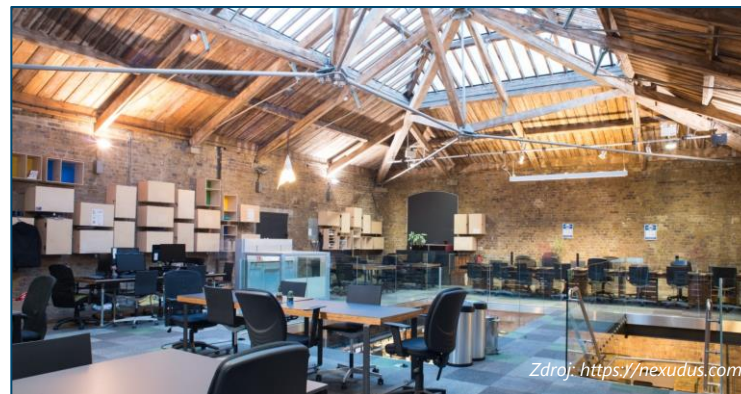
Adresa, kontakt:

<https://kingscross.impacthub.net>

34b York Way, King's Cross
London, N1 9AB
United Kingdom

tel.: +44 20 7841 3450

e-mail: kingscross.hosts@impacthub.net



Zdroj: <https://nexusdus.com>

Cambridge Innovation Center Warsaw

- Umístěn ve Varšavě ve VARSO TOWER – nejvyšším mrakodrapu v Evropě
- Součástí nadnárodní sítě s 9 lokacemi po celém světě

Produkty / prostory:

- Pronájem prostor pro konference a firemní akce
 - 1 konferenční sál 200m² (až 250 osob)
 - 5 konferenčních místností 4x 50m², 86m² (až 150 osob)
 - 10 jednacích místností (až 15 osob)
 - 700m² open area
- Laboratoře – celkem 1000m²
- Prostory vhodné pro natáčení, focení
- 80 parkovacích míst

Další služby:

- Kantýna
- Kuchynky
- Podpora podniků a start-upů
 - Konzultace, Mentoring, Coaching
 - Pomoc s komercializací
 - Financování
 - Spolupráce s investory
- Trend House

Adresa, kontakt:

<https://cic.com/en/warsaw>

CiC Warsaw
Chmielna 73,
00-801 Warszawa,
Polska

Tel: 22 375 99 00



Silversquare Brussels

SQ

- Inovační a coworkingová síť v Belgii a Lucembursku
- 6 lokací v Bruselu

Produkty / prostory:

- Coworking
- Pronájem kancelář
- Zasedací místnosti
 - 27 místností
 - 4 – 70 osob
- Prostory pro workshopy, konference
 - 7 místností
 - 20 – 100 osob

Další služby:

- Pomoc s organizací a propagací událostí
- Café, zajištění cateringu

Adresa, kontakt:

<https://silversquare.eu>

Av. Louise 523,
1050 Bruxelles,
Belgie

Tel: +32 2 335 12 01



Zdroj: <https://silversquare.eu>

Národní technická knihovna, Praha

- Národní technická knihovna (NTK) je největší a nejstarší knihovna technické literatury v České republice
- Primární funkci je poskytování odborných informačních zdrojů a služeb studentům, pedagogům, vědeckým a výzkumným pracovníkům i nejširší veřejnosti
- Od roku 2009 sídlí v nové budově (39.000 m²), která se nachází v prostoru Kampusu Dejvice
- Stavba získala ocenění Stavba roku 2009, Czech Grand design 2009, Best of Realty 2009, Grand Prix – národní cena za architekturu 2010 a další
- Organizuje přednáškovou a výstavní činnost, exkurze a vzdělávací akce
- Příspěvková organizace zřizovaná Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy

Knihovní služby:

Knihovní fond:

- Přes 1,5 milionu svazků
- Knihy - 600 tisíc tištěných titulů / 80 tisíc elektronických titulů
- Periodika – 10 tisíc tištěných titulů / 50 tisíc elektronických titulů
- 28 týmových studoven (4-10 míst)
- 3 počítačové studovny
- Noční studovna
- Badatelna historického fondu

Kapacita:

- podzemních skladů 1,3 milionu svazků
- volného výběru 660 tisíc svazků
- Funguje jako univerzitní knihovna pro ČVUT, VŠCHT, ČZU

Další služby:

- Kulturní a vzdělávací akce
- Přednášky, besedy, diskuse
- Galerie NTK
- 100-200 akcí ročně
- Konferenční sál s 230 místy s moderní audiovizuální technikou, režii a tlumočnickými kabinami
- samoobslužné tiskové a kopírovací služby
- Provozují CzechELib - Národní centrum pro elektronické informační zdroje
 - zajišťuje centrální nákup elektronických zdrojů pro vzdělávací instituce
- Provozují Národní úložiště šedé literatury

Adresa, kontakt:

<https://www.techlib.cz>

Národní technická knihovna
Technická 2710/6
160 80 Praha 6 - Dejvice
Česká republika

Tel.: +420 232 002 535
info@techlib.cz



zdroj: www.techlib.cz

Královská knihovna Kodaň, Dánsko

- Královská knihovna v Kodani je dánská národní knihovna a univerzitní knihovna Kodaňské univerzity
- Jedná se o největší knihovnu v Dánsku i ve všech nordických státech
- Sídlí v budově Černý diamant v Kodani , z roku 1999 (21,500 m²)
- V roce 2017 se sloučila se Státní a univerzitní knihovnou v Aarhusu a vytvořila tak spojenou národní knihovnu – tzv. Dánská královská knihovna
- Dánská královská knihovna je zřizována dánským ministerstvem kultury

Knihovní služby:

Knihovní fond:

- Fyzicky – 37 milionu svazků
- Elektronicky – 2,5 milionu svazků
- 11 milionů výpůjček ročně
- Počet čtenářů: 32 tisíc
- 6 studoven – 474 míst
- Studovna vzácných dokumentů
- počítačová studovna – 60 míst
- Knihy nejsou volně dostupné, je třeba provést objednávku
- Provádí digitalizaci knih, periodik, hudebních nahrávek i starých tisků

Další služby:

- Queen's Hall s kapacitou 600 míst
 - Koncerty, konference, divadlo, literární akce, společenské akce
- Open air koncerty před budovou knihovny
- Výstavní prostory
 - Søjlehallen – 600 m²
 - Montana hall – specializuje se na výstavy národních pokladů
- Kavárna

Adresa, kontakt:

<https://www.kb.dk>

Det Kongelige Bibliotek
Christians Brygge 8
1219 Copenhagen K
Dánsko

Tel.: +45 3347 4747
E-mail: kb@kb.dk



Dokk1, Aarhus, Dánsko

DOKK1

- Budova místní samosprávy, veřejná knihovna a kulturní centrum v dánském městě Aarhus, součástí je i obchodní centrum
- Budova (60.000 m²) byla postavena v roce 2015 v bývalém průmyslovém přístavu u nábřeží
- Na mezinárodní knihovnické konferenci IFLA v americkém Ohiu vyhlášena nejlepší novou veřejnou knihovnou na světě
- Významný místní dopravní bod. Přímo v budově se nachází stanice městské rychlodráhy a automatické parkoviště pro 1000 vozů
- V budově sídlí i ITK - oddělení pro inovace, technologii a kreativitu magistrátu města Aarhus
- Investorem Dokk1 bylo město Aarhus a sdružení Realdania, které podporuje projekty v oblasti architektury a plánování

Knihovní služby:

- Knihovna sídlí v části objektu - 17,500 m²
- Na mezinárodní knihovnické konferenci IFLA v americkém Ohiu vyhlášena nejlepší novou veřejnou knihovnou na světě
- Největší veřejná knihovna v Dánku
- Fyzické knihy, časopisy, hudební a mediální nosiče
- Digitální knihy a dokumenty
- Automatizovaný systém vracení 24/7
- Studovny
- Počítačové studovny

Další služby:

Knihovna a kulturní centrum pořádají:

- Koncerty
- Divadelní, taneční představení
- Debaty, přednášky, veřejná čtení
- Konference
- Dva společenské sály
 - Store Sal: 300 míst
 - Lille Sal: 70 míst
- DokkX - interaktivní výstava technologií
- Na venkovních ochozech rekreační zóny pro veřejnost a dětská hřiště
- Přepážky magistrátu Aarhus
 - Doklady, pasy, registrace bydliště...
 - Nutné objednání přes web

Adresa, kontakt:

<https://dokk1.dk>

Dokk1
Hack Kampmanns Pl. 2
8000 Aarhus C
Dánsko

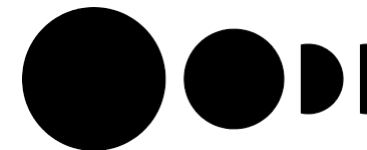
tel.: +45 89 40 92 00

e-mail: dokk1-hovedbiblioteket@aarhus.dk



Zdroj: www.dokk1.dk

Helsinská centrální knihovna Oodi, Finsko



- Veřejná knihovna v Helsinkách sídlí od r. 2018 v nové budově ve čtvrti Töölönlahti vedle Hudebního centra a Muzea současného umění Kiasma, kongresového a kulturního centra Finlandia Hall
- Mezinárodní federace knihovnických asociací (IFLA) vyhlásila Oodi nejlepší veřejnou knihovnou roku 2019
- Stavba byla financována státem a městem Helsinky

Knihovní služby:

Knihovní fond:

- 100 000 knihovních jednotek
- 3,1 milionu návštěvníků ročně (2019)
- Samotná knihovna se nachází ve třetím patře budovy (17 200 m²)
- Jedna z 37 poboček Městské knihovny Helsinky
- Knihy dopravují speciální roboti
- Výstavní prostor pro digitální umění

Další služby:

1. patro

- Kino Regina
 - promítání archivních filmů
- Víceúčelový sál Maijansali
 - Hudební koncerty
 - Knižní klub a veřejná čtení
- Restaurace

2. patro

- Oodi výrobní prostor
 - 3D tiskárny
 - UV a velkoformátové tiskárny
 - Různé šicí stroje
 - Pracovní a zasedací místnosti
 - Kuchyň k pronájmu
 - Studia pro nahrávání, hudbu a fotografování

3. patro

- Knihovna, terasa, kavárna

Adresa, kontakt:

www.oodihelsinki.fi

Keskustakirjasto Oodi (Helsinki Central Library Oodi)
Töölönlahdenkatu 4,
00100 Helsinki
Finsk

tel.: +358 9 31085000

e-mail: oodi@hel.fi



zdroj: www.archdaily.com

Deichman Bjørvika, Oslo, Norsko

- Hlavní knihovna Městská veřejné knihovny Oslo „Deichman“ – pojmenována po průmyslníkovi Carlu Deichmanovi, z jehož odkazu byla kdysi založena
- Od roku 2020 sídlí v nové budově (19 260 m²) mezi operou a hlavním nádražím, kdy nahradila původní budovu v Hammersborgu
- Zřizovatelem knihoven Deichman je město Oslo. To bylo i investorem stavby

Knihovní služby:

Knihovní fond:

- 450 000 knihovních jednotek
- Studovny
- Skupinové studovny
- Počítačové studovny
- Digitální knihovna
 - E-knihy a audioknihy
 - Archiv norských novin
 - E-kurzy
 - Filmy a videa
 - Hudba
 - Podcasty Deichman
 - Přednášky, debaty
- Cena mezinárodní knihovnické federace IFLA - veřejná knihovna roku 2021

Další služby:

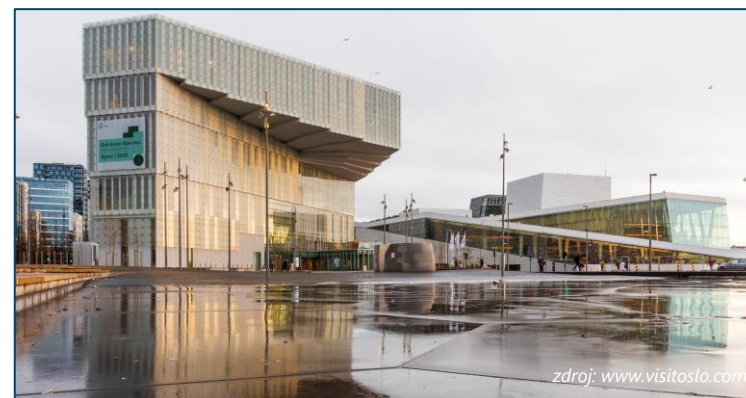
- Sál pro 200 osob
- Kinosál pro 80 osob
- Divadelní představení, promítání, přednášky, besedy
- Možnost vypůjčení hudebních nástrojů, šicích strojů, pájecích zařízení, 3D tiskáren a nástrojů
- Dílny a workshopy pro děti i dospělé
- Suterén – sál, kinosál
- Přízemí – recepce, výpůjčky, restaurace
- 1. patro – kavárna s terasou, oddělení novin a časopisů,
- 2. – 8. patro – prostory knihovny
- 2. a 3. patro – nahrávací studia, studovny, minikina...
- 4. patro – vědecká literatura

Adresa, kontakt:

<https://deichman.no>

Deichman Bjørvika
Anne-Cath. Vestlys plass 1
0150 Oslo
Norsko

tel.: +47 23 43 29 00
e-mail: bjorvika@deichman.no



zdroj: www.visitoslo.com

LocHal, Tilburg, Nizozemsko



- Lochal (zkratka od Locomotiefhal) je centrem umění, kultury a setkávání a hlavní sídlo Centrální brabantské knihovny
- LocHal byl postaven v roce 1932 jako opravárenská dílna holandských drah, mezi lety 2017 a 2019 byl LocHal přeměněn na centrum umění a kultury
- Při rekonstrukci bylo použito šest velkých pohyblivých textilních „stěn“, využít princip zachování původních prvků včetně známek opotřebení
- Světová stavba roku od World Architecture festival a Nejlepší stavba roku od Nizozemské asociace architektů BNA a další
- Součást přestavby bývalé železniční zóny města Tilburg na rozšířené centrum města (40 hektarů)
- Budova má 7000 m², největším nájemcem je knihovna, kanceláře zabírají cca 1300 m²

Knihovní služby:

- Nejlepší knihovna Nizozemska 2020
- Centrální brabantská knihovna jako celek:
 - 500 tisíc knihovních jednotek
 - 1,5 milionu fyzických výpůjček
 - 15 poboček
- Členům nabízí mnoho digitálních zdrojů
 - Noviny a časopisy
 - E-knihy
 - Audioknihy
 - Hudba

Další služby:

- Kulturní akce
 - Divadelní a taneční představení
 - Hudební představení
 - Výstavy
 - Veřejná předčítání
 - Dílny a workshopy
 - Přednášky
- Skleněný sál
 - Krychlová průhledná stavba pro hudební vystoupení
 - Původně byl zkušebnou Nizozemské filharmonie
- Seats2Meet zprostředkovává
 - Coworkingové prostory
 - Pronájem jednacích a konferenčních místností

Adresa, kontakt:

<https://lochal.nl>

Kunstloc Brabant
Bibliotheek Midden-Brabant
Burgemeester Brokxlaan 8-79
5041 DB Tilburg
Nizozemsko

tel.: +31 13 464 8500

e-mail: klantenservice@bibliotheekmb.nl



Zdroj: www.worldarchitecture.com

Analýza konkurence a příkladů dobré praxe – dílčí závěry

- Základním předpokladem pro efektivní nastavení provozu analyzovaných objektů je **vhodná kombinace více funkčních využití**. Ukazuje se, že i objekty v menších městech mají potenciál oslovit dostatečně velké množství osob, disponují-li vhodnou kombinací více funkcí.
- Z analýzy vyplývá, že nejčastější **praxí je disponovat multifunkčním sálem**, případně více sály, dále **coworkingovými, kancelářskými a jinými prostory k pronájmu, gastronomickým zařízením a programem s různými akcemi**. **Vhodně se doplňují funkce:** Sály, galerie, gastronomické zařízení (restaurace / kavárna / bar / bistro), pronájem prostor a bohatý kulturní, společenský a vzdělávací program.
- **Kulturní, společenské a vzdělávací programy tvoří** koncerty, výstavy, divadelní a taneční představení, filmové projekce, přednášky, besedy, workshopy, festivaly, slavnosti a mnoho dalších akcí.
- Snahou je **vytvořit hlavní / vedlejší program pro všechny prostory v objektu**, tak aby byly prostory **využity ideálně 365 dní v roce** a zároveň ho udržet atraktivní pro návštěvníky vhodně zvolenou a obměňovanou strukturou programu.
- **Množství a škála konaných akcí se odvíjí od flexibility prostor** jednotlivých objektů. Čím více prostorů v objektu lze variabilně uspořádat nebo propojit / navázat s dalšími prostory, tím více druhů a velikostí akcí je možné pořádat.
- **Z architektonického a provozního hlediska** jsou objekty navrženy tak, aby byly **dlouhodobě úsporné, hospodárné a udržitelné**. To znamená jednoduchý a nenáročný provoz, jednoduchou opravitelnost v případě poruch a poškození a vhodně zvolené stavební materiály, které si vyžádají větší investice z počátku, ale zaručí delší životnost a nižší náklady na údržbu a provoz celého objektu. **Z pohledu návštěvníka se jedná o objekty vytvářející příjemné prostředí**, vyzývající k relaxaci, odpočinku, setkávání se s jinými lidmi, obecně k trávení času.
- Důležité je mít jednotlivé **prostory nacházející se v objektu dobře přístupné, samostatně tepelně regulované a akusticky upravené**, tak aby byl pobyt v nich návštěvníkům co nejpříjemnější.
- K větším sálům je nezbytné **zajistit gastronomické zařízení** (restaurace / kavárna / bar / bistro) **nebo alespoň catering a dostatek vstupů**. Vhodné je mít zvlášť alespoň jeden vstup pro návštěvníky, zvlášť vstup do gastronomického zařízení, zvlášť vstup pro zásobování gastronomického zařízení, zvlášť vstup do sálu pro navážení věcí z venkovních prostor a zvlášť vstup pro vystupující.
- Objekty, které pronajímají své prostory (multifunkční, kulturní, jednací, konferenční, výstavní a jiné sály) často nabízejí **služby spojené s organizací / produkcí a marketingem / propagací akcí a také zajišťují catering**.
- K pronajímání kancelářských a coworkingových prostor se běžně nabízí **konzultace / poradenství pro podnikatele a také catering**.

Mezi obecné charakteristiky analyzovaných objektů patří: flexibilita, multifunkčnost, jednoduchost, prostornost, variabilita, pestrost programů, příjemné prostředí, vstřícnost a služby nájemníkům, využití kvalitních materiálů a efektivita provozu.



Revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem

Návrhová část

Koncept projektu - část A

Ověření konceptu revitalizace Mayerovy továrny na základě analýzy

- Navržený koncept **revitalizace areálu Mayerovy továrny počítá s výstavbou nové budovy (jižní křídlo)**, v níž se bude nacházet víceúčelový sál, loutkové divadlo, správa objektu, stravovací zařízení a další.
- **Z hlediska lokace** se jedná o **vhodné umístění areálu s dobrou a kvalitní dopravní dostupností**. Spádová oblast DKnL disponuje dostatečným počtem potencionálních návštěvníků pro navržené funkce a program areálu.
- Ve DKnL byl identifikován **trend stárnutí populace a klesající počet obyvatel**. Objekt, který nabídne volnočasové využití může sloužit jako prevence proti migraci obyvatel ze DKnL.
- Ve Dvoře Králové nad Labem a jeho okolí se nachází **několik turisticky atraktivních a velmi navštěvovaných cílů, s kterými je možné nalézt synergii**, která má potenciál vytvořit řadu ekonomických úspor a benefitů. Rozšíření nabídky o další významnou atraktivitu, zvýší celkovou turistickou atraktivitu oblasti.
- Vzhledem k očekávané návštěvnosti revitalizovaného areálu Mayerovy továrny by bylo **vhodné rozšířit počty HUZ ve městě a doplnit stravovací zařízení** restaurací / bistro / kavárnou **přímo v areálu továrny**.
- Vzhledem k slabé nabídce kulturních zařízení a kulturních sálů **je vhodné vybudovat víceúčelové centrum** s kapacitně větším multifunkčním sálem.
- Navržený koncept **revitalizace areálu Mayerovy továrny odpovídá** charakteristikám úspěšné konkurence a příkladům dobré praxe, např.: **flexibilita, multifunkčnost, jednoduchost, prostornost, variabilita nebo příjemné prostředí**.

Ověření konceptu revitalizace Mayerovy továrny dle vítězného architektonického návrhu:

Silné stránky a vhodná řešení v rámci návrhu konceptu dle zpracovaných analýz

- Víceúčelový sál
- Loutkové divadlo
- Restaurace / bistro / kavárna
- Foyer
- Veřejně přístupné střechy areálu
- Bezbariérový přístup

Na základě ověřovacích analýz zvažovaného záměru revitalizace areálu Mayerovy továrny považujeme navržený koncept za vhodný, a proto z něho budeme vycházet a upřesňovat jeho jednotlivé části v rámci dalších kapitol této studie.

Koncept projektu revitalizace areálu Mayerovy továrny - část A

Cílem výstavby nové budovy v rámci revitalizace areálu Mayerovy továrny je **příspěk ke společenské a kulturní rozmanitosti města Dvůr Králové nad Labem** v bezprostřední blízkosti původní skeletové haly Mayerovy továrny, která chátrá, ale současně je ze své historické podstaty, neodmyslitelně spjata s identitou a charakterem města a jeho obyvatel.

Modelový koncept počítá s **funkčně provázaným celým areálem**, který bude současně provozně **nezávislý v několika jednotlivých celcích**, vázaných, ať už na konkrétní cíl provozu či prostor. Podoba areálu naváže na historické a kulturní okolí a současně nebude omezovat na dopravní obslužnosti okolních domů. Pro úspěšnou revitalizaci areálu bude **realizována výstavba** zcela nové třípodlažní budovy, která bude disponovat, mimo jiné, víceúčelovým sálem, loutkovým divadlem, foyer nebo stravovacím zařízením.

Hlavní (cílové) účely stavby jsou:

- Multifunkční sál
- Bistro / kavárna / restaurace
- Loutkové divadlo
- Foyer
- Zkušebny
- Administrativní zázemí
- Byt správce
- Střešní terasy

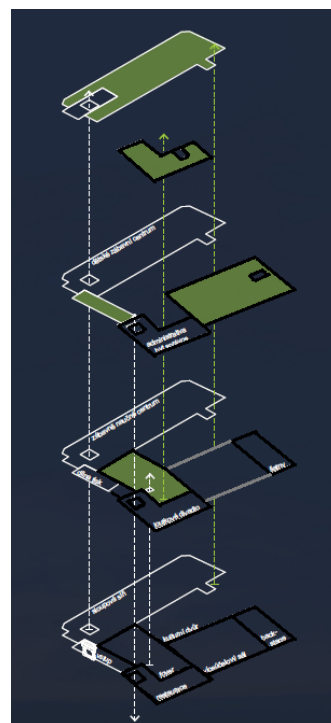
- **Hlavní multifunkční sál bude na tolik prostorově a kapacitně variabilní, aby mohl hostit** divadelní a hudební produkce, společenské akce, plesy, sportovní „pódiové“ i „sálové“ akce, výstavní akce, konferenční akce, školení, komunitní a městské **akce a další až pro 1 500 osob** s možností elevací jeviště. Hygienické zázemí je umístěno na podlaží sálu, tedy v 1.NP. ve společné baterii s hygienickým zázemím pro bistro.
- Modelový návrh předpokládá **oddělený přístup** pro návštěvníky na akci v multifunkčním sále a na akci v loutkovém divadle.
- V areálu vznikne **bistro, kavárna nebo restaurace**, která bude mít přístup i z ulice a nabídne volnější prostory s kapacitou cca 60 osob.
- V nové budově areálu bude rozmístěno **několik mobiliářů pro snadné skladování** pro standardní typy akcí.
- **Všechny prostory areálu budou přiměřeně akusticky upravené** a pro konání kulturních akcí bude **k dispozici akustické vybavení**, tak aby se všichni návštěvníci cítili po celou dobu svého pobytu v areálu příjemně a chtěli se vrátit.
- Při pořádání plesů, konferencí a jiných akcí **bude k dispozici catering**, který bude mít šatny a hygienické zařízení v přízemí továrny.
- **Část střechy bude přístupná** veřejnosti, s kapacitou maximálně 70 návštěvníků. Střešní prostory budou sloužit primárně jako vyhlídkové místo, ale mohou v omezené míře posloužit, pro pořádání specifických nebo doplňkových akcí.

Revitalizace Mayerovy továrny – část A

Koncept projektu revitalizace areálu Mayerovy továrny počítá s výstavbou nové budovy (jižní křídlo) o 3.NP. Všechny střechy jsou pochozí a většina z nich bude při určitých kapacitních omezeních zpřístupněna veřejnosti, případně využita pro pořádání specifických či doplňkových akcí. Na dalších stranách jsou pro jednotlivá podlaží uvažována **různá funkční využití. Jedná se o **modelový návrh pro účely studie, který umožňuje stanovit předpoklady o budoucí podobě objektu a jeho provozu**. Za těchto předpokladů bude možné zpracovat rámcový finanční model, který poskytne informace potřebné pro další rozhodnutí o realizaci revitalizace. Nejedná se o závazný návrh rozdělení funkcí do jednotlivých částí budovy, který musí být nutně dodržen. Vychází z architektonické studie vítězného návrhu na revitalizaci Mayerovy továrny.**

Část A: Jižní křídlo Mayerovy továrny

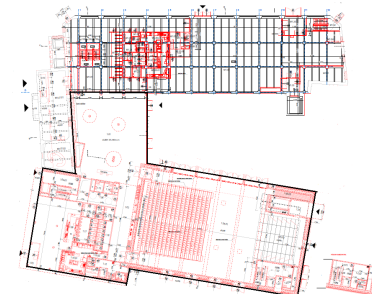
- Cílovým prostorem **1.NP** je **víceúčelový sál**, jehož součástí je foyer, hygienické zařízení, backstage. Variabilně a kapacitně konfigurovatelný sál tak, aby se zde mohly konat divadelní a hudební produkce, společenské, sportovní, výstavní a konferenční akce, školení, komunitní a městské akce a další. V **1.NP** je také **gastronomické zařízení** (Bistro / kavárna / restaurace).
- Cílovým prostorem **2.NP** je **loutkové divadlo a zázemí pro víceúčelový sál**: zkušebny, šatny, hygienické zařízení, technické místnosti.
- Cílovým prostorem **3.NP** je **ředitelství, správa objektu a střešní terasy**, částečně přístupné veřejnosti.



Zdroj: grimmarch.cz, vlastní zpracování

KROKEM s.r.o., IČ: 06946861

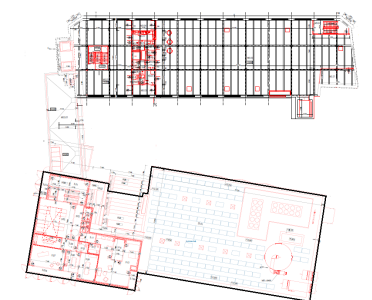
1.NP



2.NP



3.NP

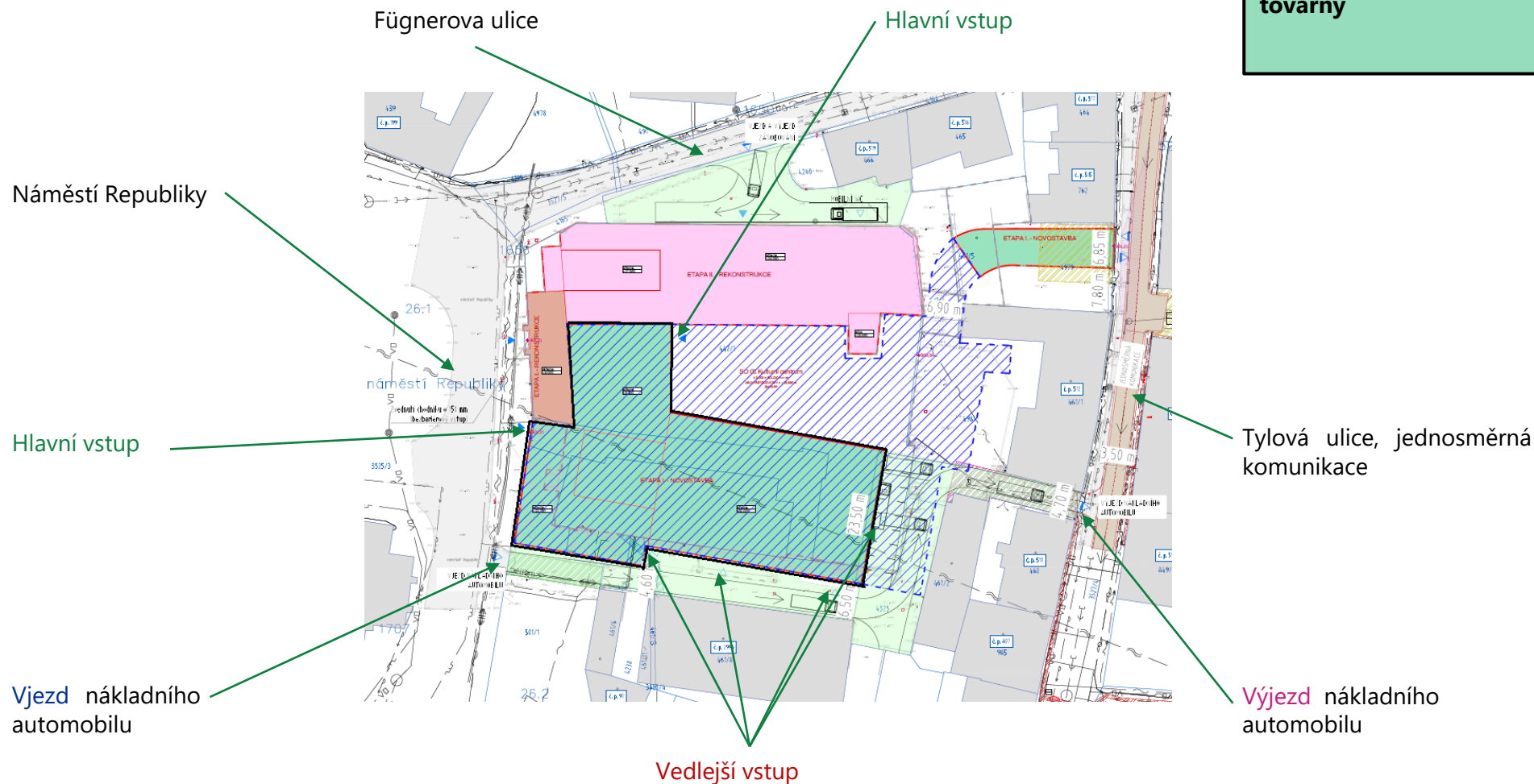


Zdroj: Grimm Architekti, vlastní zpracování

Dopravní a vstupní řešení areálu

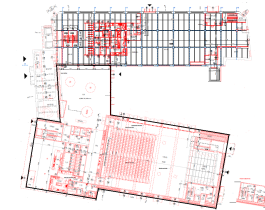
Předpoklady o realizaci projektu a dopravní a vstupní řešení areálu

Část A, výstavba jižního
křídla Mayerovy
továrny



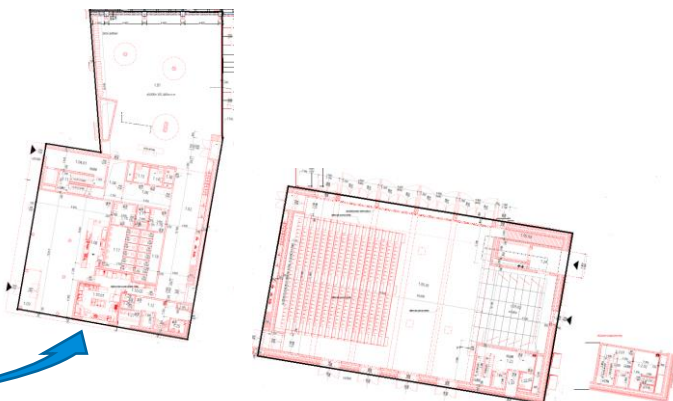
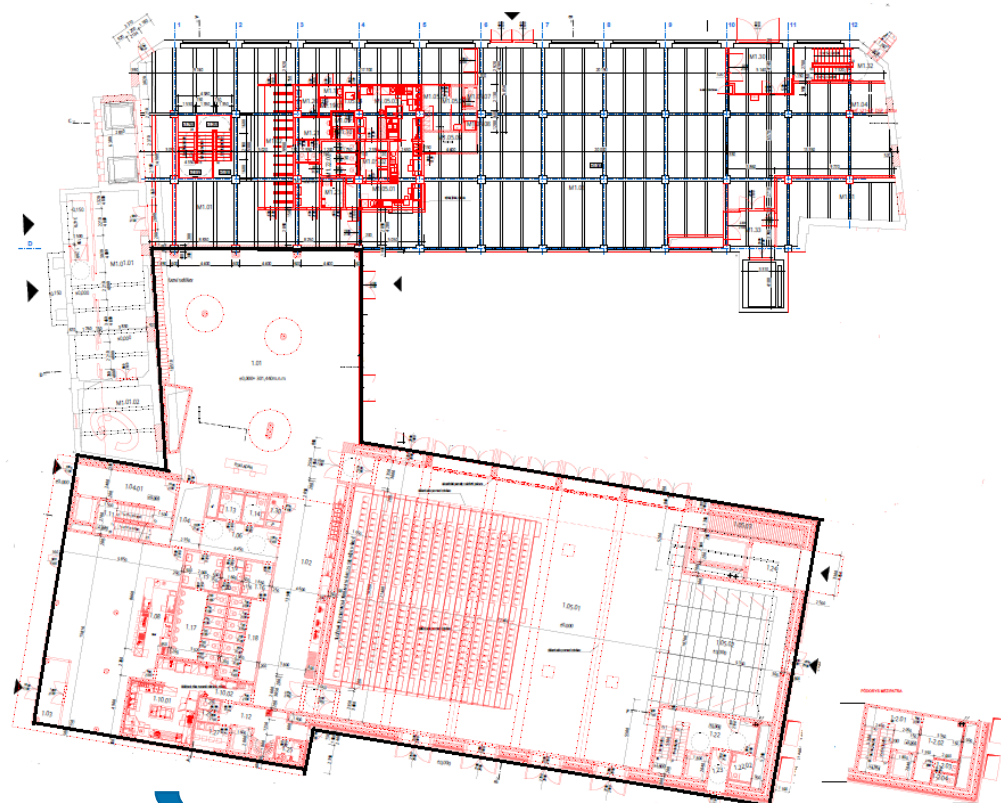
Modelový návrh na využití prostor - část A (1.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 1. nadzemním podlaží



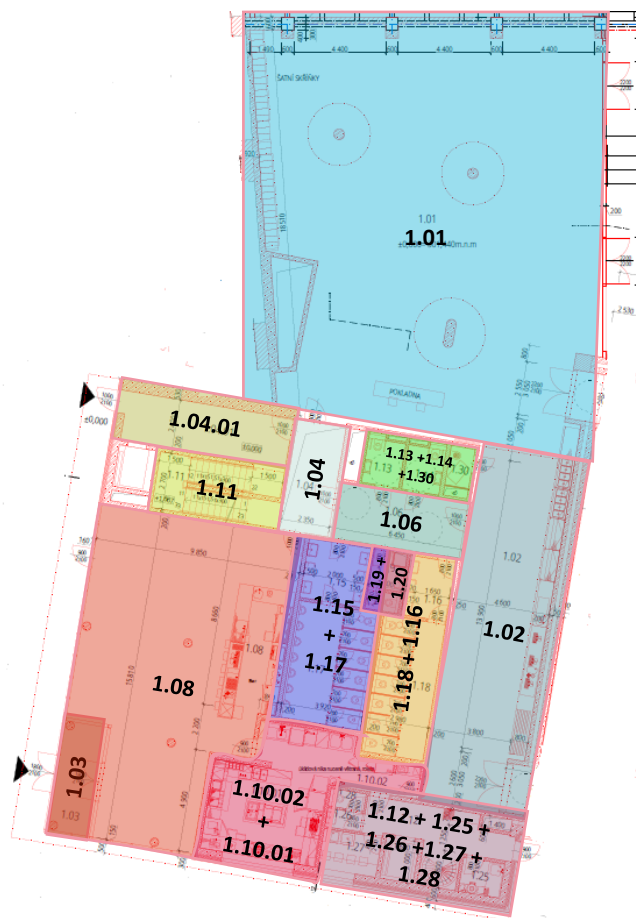
Modelový návrh na využití prostor v **1.NP** počítá s **celkovou výměrou 1 458 m²**, v 35 místnostech, které se nacházejí v tučně ohraničené části obrázku, jež znázorňuje výstavbu jižního křídla Mayerovy továrny. **Hlavními funkcemi 1.NP jsou multifunkční víceúčelový sál s jevištěm a backstage, restaurační zařízení a rozsáhlé foyer.**

Popis místností vč. jejich výměr je na následujících snímcích, pro větší přehlednost, rozdělen na 2 části viz obrázky níže.



Modelový návrh na využití prostor - část A (1.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 1. nadzemním podlaží

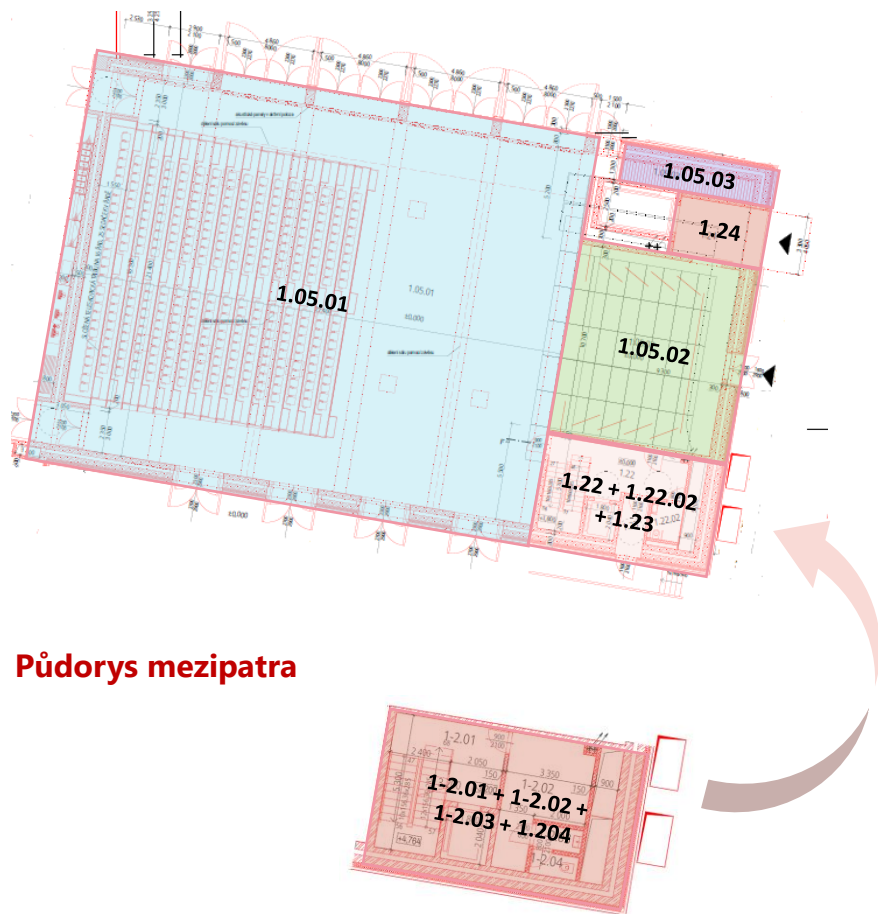


Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
1.01	FOYER	300,0 m ²
1.04.01	VSTUP	24,5 m ²
1.11	SCHODIŠTĚ	11,0 m ²
1.04	CHODBA	12,5 m ²
1.13	WC BEZBARIÉROVÉ ŽENY	3,9 m ²
1.14	WC BEZBARIÉROVÉ MUŽI	3,9 m ²
1.30	ÚKLIDOVÁ KOMORA (pro celé patro kromě cateringu)	2,2 m ²
1.06	CHODBA	16,9 m ²
1.02	PŘEDSÁLÍ	65,2 m ²
1.03	VSTUP DO BISTRA	10,8 m ²
1.08	BISTRO (60 míst)	128,2 m ²
1.10.01	KUCHYŇ	34,1 m ²
1.10.02	KUCHYŇ - KOMUNIKACE	5,1 m ²
1.12	VSTUP GASTRO	16,5 m ²
1.25	HRUBÁ PŘÍPRAVNA ZELENINY	3,3 m ²
1.26	WC PŘEDSÍŇ	1,5 m ²
1.27	DENNÍ MÍSTNOST A KANCELÁŘ	5,3 m ²
1.28	WC	1,4 m ²
1.15	UMÝVADLA (pro 250 mužů v sálu a 30 mužů v bistru)	8,6 m ²
1.17	WC, PISOÁRY (pro 250 mužů v sálu a 30 mužů v bistru)	22,1 m ²
1.16	UMÝVADLA (pro 250 žen v sálu a 30 žen v bistru)	6,3 m ²
1.18	WC (pro 250 žen v sálu a 30 žen v bistru)	19,7 m ²
1.19	PŘEDSÍŇ WC (zaměstnanci – uvaděči – max 5 uvaděčů)	2,5 m ²
1.20	WC ZAMĚSTNANCI	1,3 m ²
Celkem		706,8 m²

Zdroj: Grimm architekti (architektonická studie)

Modelový návrh na využití prostor - část A (1.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 1. nadzemním podlaží



Půdorys mezipatra

Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
1.05.01	MULTIFUNKČNÍ VÍCEÚČELOVÝ SÁL (pro 500 sedících nebo až 1 500 stojících diváků)	553,6 m ²
1.05.03	SKLAD MOBILNÍCH STĚN	12,1 m ²
1.24	NAVÁŽENÍ HUDEBNÍCH NÁSTROJŮ, KULIS, APOD.	14,2 m ²
1.05.02	BACKSTAGE (podium s kapelou v případě koncertu pro 1500 stojících diváků)	102,3 m ²
1.22	SCHODIŠTĚ A BACKSTAGE	26,0 m ²
1.22.02	BEZBARIÉROVÉ WC	3,9 m ²
1.23	PŘEDSÍŇ	5,1 m ²
1-2.01	SCHODIŠTĚ A CHODBA	18,1 m ²
1-2.02	PŘEDSÍŇ	12,7 m ²
1-2.03	PŘEDSÍŇ	1,7 m ²
1-2.04	WC	1,7 m ²
Celkem		751,4 m²

Zdroj: Grimm architekti (architektonická studie)

Modelový návrh na využití prostor - část A (2.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 2. nadzemním podlaží



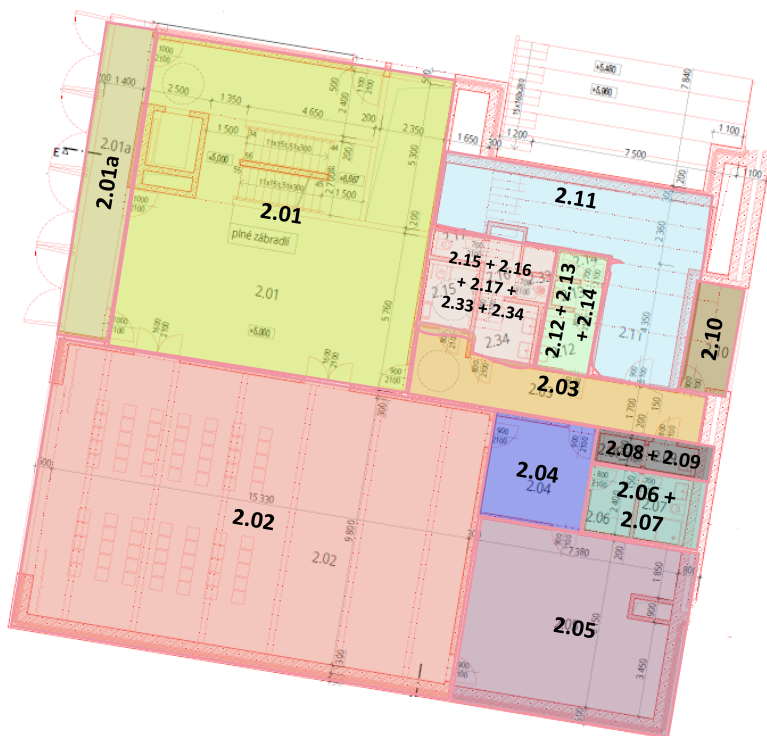
Modelový návrh na využití prostor v **2.NP** počítá s celkovou výměrou **570 m²**, v 35 místnostech, které se nacházejí v tučně ohraničené části obrázku, jež znázorňuje výstavbu jižního křídla Mayerovy továrny. **Hlavní funkcí 2.NP je loutkové divadlo**, dále např. zkušebny a šatny.

Popis místností vč. jejich výměr je na následujících snímcích, pro větší přehlednost, rozdělen na 2 části viz obrázky níže.



Modelový návrh na využití prostor - část A (2.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 2. nadzemním podlaží

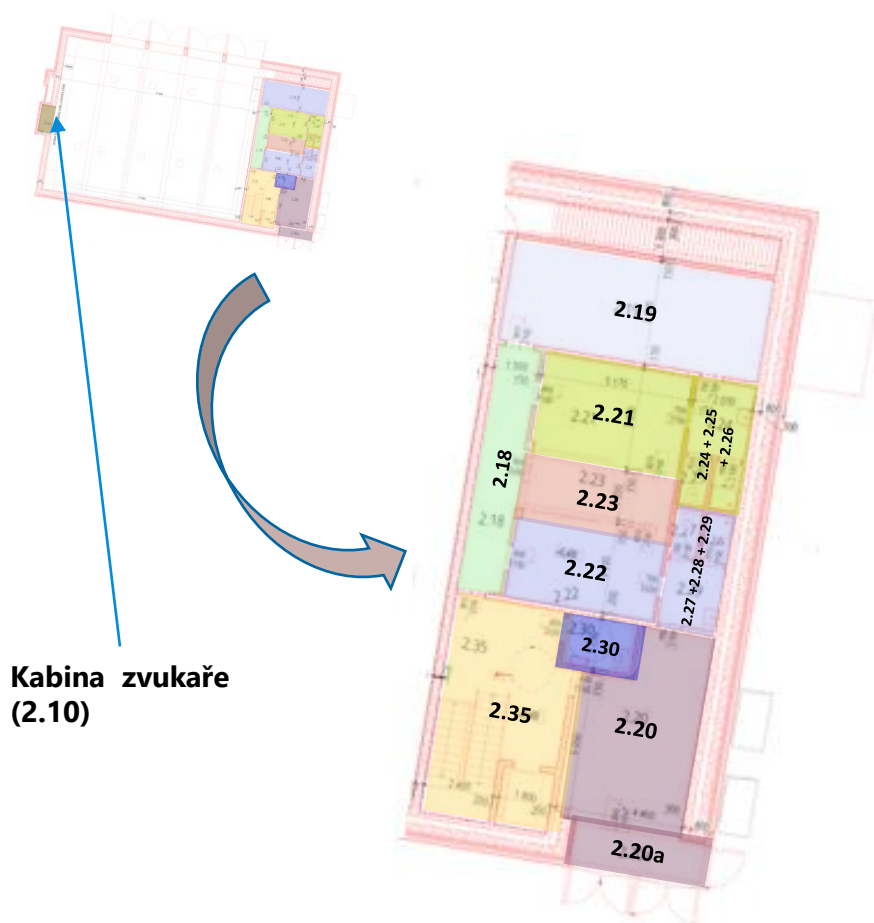


Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
2.01	SCHODIŠTĚ - FOYER	86,8 m ²
2.01a	BALKÓN	15,9 m ²
2.02	LOUTKOVÉ DIVADLO PRO 70 DIVÁKŮ	150,2 m ²
2.03	CHODBA	19,9 m ²
2.04	LOUTKAŘI - BACKSTAGE	12,5 m ²
2.05	SKLAD MARIONET	44,3 m ²
2.06	ŠATNA LOUTKOHERCŮ	4,0 m ²
2.07	UMÝVÁRNA S WC A SPRCHOU HERCI (MAX 5)	4,0 m ²
2.08	ZÁCHOD PRO ZVUKAŘE	1,3 m ²
2.09	UMÝVADLO PRO ZVUKAŘE	1,5 m ²
2.11	SKLAD	34,6 m ²
2.12	UMÝVADLA MUŽI (DIVÁCI)	4,3 m ²
2.13	PŘEDSÍŇ MUŽI - PISOÁR	1,6 m ²
2.14	ZÁCHOD MUŽI (DIVÁCI)	1,4 m ²
2.33	ÚKLIDOVÁ KOMORA	1,1 m ²
2.34	UMÝVADLA ŽENY (DIVÁCI)	4,6 m ²
2.15	BEZBARIÉROVÉ WC	4,0 m ²
2.16	PŘEDSÍŇ ŽENY	2,9 m ²
2.17	ZÁCHOD ŽENY (DIVÁCI)	1,5 m ²
Celkem		396,4 m²

Zdroj: Grimm architekti (architektonická studie)

Modelový návrh na využití prostor - část A (2.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 2. nadzemním podlaží



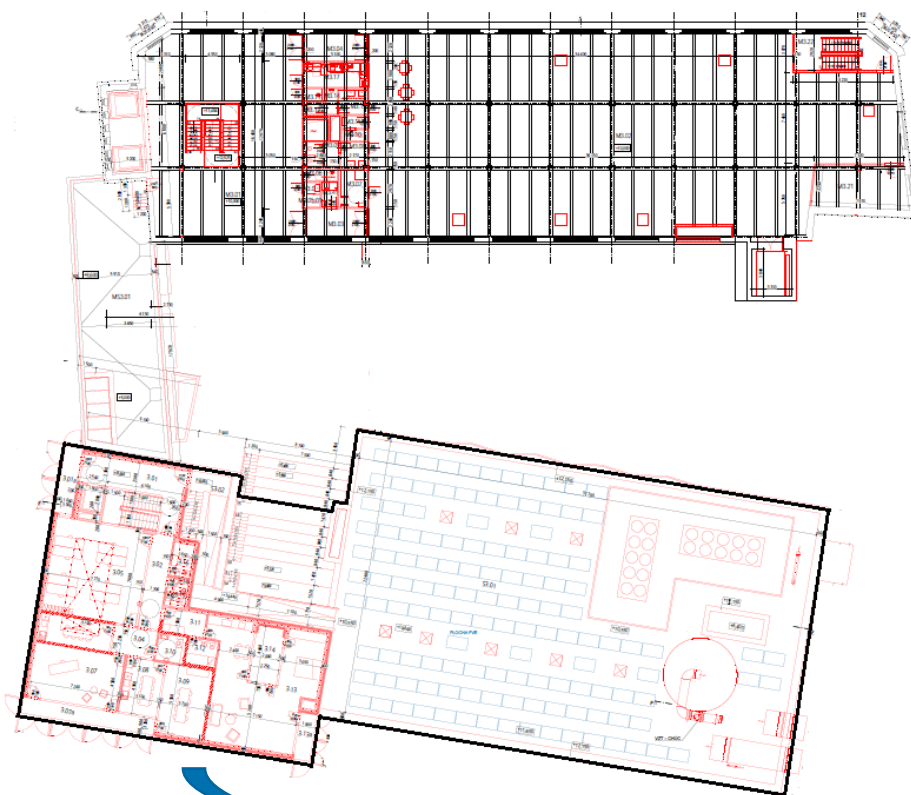
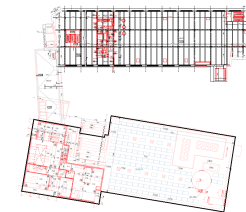
Kabina zvukaře
(2.10)

Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
2.10	KABINA ZVUKAŘE	7,1 m ²
2.19	ZKUŠEBNA/ŠATNA	32,4 m ²
2.18	CHODBA	13,3 m ²
2.21	ŠATNA 1.	17,6 m ²
2.24	UMÝVADLO K ŠATNĚ	5,2 m ²
2.25	WC K ŠATNĚ	1,4 m ²
2.26	SPRCHA K ŠATNĚ	1,6 m ²
2.23	ATRIUM	7,4 m ²
2.22	ŠATNA 2.	15,8 m ²
2.27	WC K ŠATNĚ	1,4 m ²
2.28	SPRCHA K ŠATNĚ	1,6 m ²
2.29	UMÝVADLO K ŠATNĚ	4,5 m ²
2.35	SCHODIŠTĚ	28,0 m ²
2.30	BEZBARIÉROVÉ WC	4,1 m ²
2.20	UMÝVADLO K ŠATNĚ	27,1 m ²
2.20a	BALKÓN	5,9 m ²
Celkem		174,4 m²

Zdroj: Grimm Architekti, vlastní zpracování

Modelový návrh na využití prostor - část A (3.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 3. nadzemním podlaží



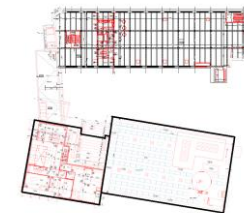
Modelový návrh na využití prostor v **3.NP** počítá s celkovou výměrou **1 193 m²**, v 22 místnostech, které se nacházejí v tučně ohraničené části obrázku, jež znázorňuje výstavbu jižního křídla Mayerovy továrny. **Hlavními funkcemi 3.NP jsou administrativní prostory, byt správce a střechy**, které jsou částečně zpřístupněné veřejnosti.

Popis místností vč. jejich výměr je na následujícím snímku, pro větší přehlednost, ilustrován na dvou oddělených obrázcích, přičemž část budovy, kde se nachází většina místností, je zvětšen.



Modelový návrh na využití prostor - část A (3.NP)

Předpoklady o využití plochy pro nové funkce v 3. nadzemním podlaží



Zdroj: Grimm architekti (architektonická studie)

Číslo místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
3.01	SCHODIŠTĚ	37,5 m ²
3.01a	BALKÓN	7,3 m ²
3.02	CHODBA	13,1 m ²
3.04	CHODBA	7,9 m ²
3.05	KANCELÁŘ	59,3 m ²
3.06	DENNÍ MÍSTNOST (pro 18 zaměstnanců mimo zaměstnanců v kancelářích – uvaďeči, pokladní)	13,2 m ²
3.07	ŘEDITEL/KA	32,4 m ²
3.07a	BALKÓN	13,9 m ²
3.08	DENNÍ MÍSTNOST (pro pracovníky v kancelářích, loutkaře – divadelníky a stavitele podia)	14,0 m ²
3.09	JEDNACÍ MÍSTNOST	20,5 m ²
3.10	BEZBARIÉROVÉ WC (zároveň WC muži - zaměstnanci)	4,2 m ²
3.11	PŘEDSÍŇ BYTU	6,1 m ²
3.12	KOUPELNA	4,8 m ²
3.13	BYT 1+KK (obývací pokoj, kuchyňský kout + prostor pro spaní 2 osob)	67,2 m ²
3.13a	BALKÓN	4,9 m ²
3.14	ATRIUM	10,5 m ²
3.14	UMÝVADLO ŽENY - ZAMĚSTNANCI	1,8 m ²
3.15	ZÁCHOD ŽENY - ZAMĚSTNANCI	1,5 m ²
3.16	ÚKLIDOVÁ KOMORA	4,1 m ²
S3.01	STŘECHA NEPŘÍSTUPNÁ VEŘEJNOSTI	833,0 m ²
S3.02	STŘECHA PŘÍSTUPNÁ VEŘEJNOSTI (max 70 osob)	36,2 m ²
Celkem		1 193,4 m²

Návrh institucionálního uspořádání a provozu areálu

Modelový návrh – provozní řešení revitalizovaného areálu MT

Možné varianty nastavení provozního modelu po dokončení revitalizace areálu Mayerovy továrny:

1

Stávající městská organizace města Dvůr Králové nad Labem

Provozovatelem areálu Mayerovy továrny by se stala **stávající příspěvková organizace** města Dvůr Králové nad Labem Hankův dům, městské kulturní zařízení, které již nyní provozuje Hankův dům a kino Svět.

- + Koordinace programu v rámci všech objektů spadajících pod jednu organizaci a přímá kontrola ze strany Města
- + Flexibilní vztah s okamžitou reakcí na mimořádné situace
- + Využití rozvojového potenciálu z pohledu města
- + Minimalizace rizik spojených s provozem

- Konkurence soukromým společnostem
- Náročné řízení lidských zdrojů

Zhodnocení
varianty

Vhodná

2

Nově zřízená městská organizace města Dvůr Králové nad Labem

Provozovatelem areálu Mayerovy továrny by se stala **nově zřízená příspěvková organizace** města Dvůr Králové nad Labem, která by měla na starosti pouze provoz areálu a žádné další objekty.

- + Koordinace programu v rámci areálu Mayerovy továrny a přímá kontrola ze strany Města
- + Flexibilní vztah s okamžitou reakcí na mimořádné situace

- Žádná nebo omezená koordinace a synergie s ostatními městskými organizacemi města Dvůr Králové nad Labem
- Konkurence soukromým společnostem
- Náročné řízení lidských zdrojů

Zhodnocení
varianty

Neutrální

3

Soukromá osoba (fyzická / právnická)

Provozovatelem areálu Mayerovy továrny bude **soukromá osoba na základě příkazní smlouvy**, která zavazuje k vykonávání činnosti stanovenou smlouvou za podmínek stanovených smlouvou.

- + Provozování areálu Mayerovy továrny v podmínkách stanovených městem DKnL.
- + Částečně přenesená odpovědnost na provozovatele
- + Motivace k zisku vede k efektivnějšímu řízení

- Omezená kontrolní a rozhodovací pravomoc města DKnL
- Náhrada nákladů za plnění příkazů a vzniklé škody provozovateli

Zhodnocení
varianty

Neutrální

Modelový návrh – provozní řešení revitalizovaného areálu

1

Předpoklady dlouhodobé funkční a finanční udržitelnosti provozu areálu:

V rámci institucionálního uspořádání budoucího provozu

revitalizovaného areálu Mayerovy továrny považujeme za nejlepší řešení, aby areál provozovala **stávající příspěvková organizace města** Dvůr Králové nad Labem a to **Hankův dům, městské kulturní zařízení**, které již nyní kromě Hankova domu provozuje kino Svět. Spojení těchto kulturních zařízení pod jednu organizaci, by umožňovalo **cíleně, účelně a efektivně koordinovat kulturní program ve městě**, tak aby dal co největší smysl, naplňoval potřeby všech vrstev obyvatel ve městě i mimo něj. Smysluplné řízení kulturního a společenského programu ve městě povede k **celkově vyšší návštěvnosti a efektivnímu využití** těchto zařízení a v důsledku multiplikačního efektu k **podpoře mnoha dalších podnikatelských i nepodnikatelských aktivit ve městě**. V neposlední řadě by to z dlouhodobého hlediska mělo **pozitivní dopady na městský rozpočet a rozvoj města**.



- Pro správný chod revitalizovaného areálu Mayerovy továrny je důležitým předpokladem **provoz areálu jako celku** se všemi jeho dílčími částmi **centrálně časově, procesně i finančně organizovanými**.
- Pro správné fungování provozu je **nutné nastavit vhodné kompetence, synergie a kooperace** při plánování a realizaci nepochybně desítek různých pravidelných i mimořádných kulturně společenských akcí.
- Pro zvládnutí koordinovaného a úspěšného provozu několika objektů bude **nezbytné městskou organizaci kvalitativně a kapacitně posílit**.

Kroky provozního řešení revitalizovaného areálu Mayerovy továrny

1. Stanovení krátkodobých / střednědobých / dlouhodobých cílů a způsobů vyhodnocování naplnění cílů
2. Převedení areálu Mayerovy továrny do městské organizace Hankův dům, městské kulturní zařízení
3. Koordinované, smysluplné a efektivní provozování kulturního a společenského programu ve městě
4. Vyhodnocování naplnění stanovených cílů dle stanovených způsobů vyhodnocování

Pravidla pro získání dotace na revitalizaci území

Na projektový záměr je při splnění stanovených podmínek potenciálně **možné získat dotaci na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) určené převážně pro jiné než hospodářské využití**, která je financována z prostředků Státního fondu podpory investic z Nástroje pro oživení a odolnost. **Projektový záměr**, jehož cílem je revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem na nové kulturní centrum, **svým charakterem odpovídá účelu dotace dle nařízení vlády č. 2/2023 Sb.** o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic na revitalizaci území se starou stavební zátěží (brownfieldů) financovanou z Nástroje pro oživení a odolnost. **Za účelem získání dotace** je z pohledu nastavení budoucího provozu Mayerovy továrny **nutné naplánovat předpokládané využití všech prostor** v rámci budovy a zajistit **splnění podmínek, které definují a rozlišují jejich hospodářské a jiné než hospodářské využití.**

Hospodářské a jiné než hospodářské využití revitalizovaného území dle stanovených podmínek:

- Dle stanovených podmínek musí být **občanské vybavení vzniklé revitalizací využíváno převážně pro jiné než hospodářské využití alespoň po dobu 10 let** od uvedení posledního občanského vybavení vzniklého revitalizací do provozu.
- **V tomto období musí být občanské vybavení provozováno výhradně příjemcem podpory (tzn. klientem)**, Českou republikou nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací nebo školskou právnickou osobou nebo složkou integrovaného záchranného systému, nebo obchodní společností, jejímž je klient jediným společníkem. **V případě města Dvůr Králové nad Labem** se tedy nabízí varianta, aby v tomto období revitalizovaný objekt provozovala **městem zřízená příspěvková organizace nebo obchodní společnost ze 100 % vlastněná městem**. Tento subjekt by zajišťoval **provoz a efektivní využití jednotlivých částí objektu** tak, aby Mayerova továrna **plnila městotvornou funkci**, zajišťovala **různorodou nabídku kulturního, společenského, vzdělávacího a dalšího volnočasového vyžití**, a tak **sloužila obyvatelům města** i jeho návštěvníkům. Tento subjekt **může současně provozovat i Hankův dům a Kino Svět** a výhledově i další volnočasové městské objekty v souladu s řešením navrženým v rámci analýzy na předchozích stranách studie.
- **Pro toto desetileté období jsou také stanoveny podmínky** pro hospodářské a nehospodářské **využití občanského vybavení** vzniklého revitalizací a pro hospodářské a nehospodářské **využití občanského vybavení, které představuje obvyklé zázemí občanského vybavení.**
 - a. **Hospodářské využití občanského vybavení je možné**, pokud je **neoddělitelně spojeno s jiným než hospodářským využitím nebo** pokud je **nezbytné pro jiné než hospodářské využití a současně** je ve vztahu k jinému než hospodářskému využití pouze vedlejší, tedy **podíl hospodářského využití na celkové roční kapacitě nepřesáhne 20 %.**
 - **V případě Mayerovy továrny** lze za příklad neoddělitelného nebo nezbytného hospodářského využití **uvést pronájem prostor multifunkčního sálu** organizátorovi kulturní akce **nebo samotné pořádání kulturní akce se zpoplatněným vstupem provozovatelem Mayerovy továrny**, kdy současně s neoddělitelností / nezbytností hospodářského využití musí být také splněna podmínka, že **hospodářské využití nesmí přesáhnout max. 20 % celkové roční kapacity občanského vybavení** v rámci revitalizovaného území.

Pravidla pro získání dotace na revitalizaci území

Hospodářské a jiné než hospodářské využití revitalizovaného území dle stanovených podmínek:

- b. **Obvyklé zázemí občanského vybavení** lze obecně definovat jako infrastrukturu, která sice s občanským vybavením souvisí, ale jeho účel je odlišný od hlavního účelu občanského vybavení revitalizovaného území. Hospodářské využití občanského vybavení **není podmíněno neoddělitelností nebo nezbytností** pro jiné než hospodářské využití. **Podíl hospodářského využití občanského vybavení a/nebo obvyklého zázemí nesmí přesáhnout 20 % celkové roční kapacity občanského vybavení.** Tento limit je nutno dodržet za veškeré hospodářské činnosti vykonávané v rámci občanského vybavení, tj. za občanské vybavení včetně obvyklého zázemí. Tedy **hospodářské činnosti občanského vybavení a obvyklého zázemí se sčítají.**
- **V případě Mayerovy továrny** lze za příklad takového využití **uvést stravovací zařízení** (bistro / kavárna / restaurace), **které slouží jejím návštěvníkům.** Tato plocha bude do výpočtu podílu hospodářského využití za celé revitalizované území vstupovat jako plocha, která je v rámci své provozní doby 100% využívána pro hospodářské využití.
- **Za hospodářskou činnost** je považována jakákoliv **činnost, která spočívá v nabízení výrobků nebo služeb na daném trhu.** Subjekt, který **vykonává hospodářskou činnost se považuje za podnik**, a to bez ohledu na jeho právní formu či způsob financování. Tedy, **není rozhodující status subjektu** (za podnik mohou být považovány i sdružení, spolky, obce, kraje či jejich příspěvkové organizace) a **nezáleží na tom, zda je subjekt zřízen účelem vytváření zisku** (za podnik mohou být považovány i neziskové subjekty).
- Naopak za **nehospodářské činnosti** jsou považovány **činnosti, které nespočívají v nabízení výrobků nebo služeb na daném trhu.** Lze za ně považovat **výkon veřejné moci** státem / případně jednání veřejnoprávního subjektu jakožto orgánu veřejné moci, **sociální zabezpečení** založené na principu solidarity, **zdravotní péče** založená na zásadě solidarity, **vzdělání a výzkumné činnosti**, které jsou organizované v rámci státního vzdělávacího systému, které je kontrolováno státem a převážně financováno z veřejného rozpočtu a **kultura a zachování kulturního dědictví, včetně ochrany přírody** při splnění podmínek uvedených ve Sdělení Komise o pojmu státní podpora.
 - Dle bodu 34 Sdělení o pojmu státní podpora se Evropská komise domnívá, že veřejné financování činností v oblasti kultury a zachování kulturního dědictví, k nimž má bezplatně přístup široká veřejnost, splňuje čistě sociální a kulturní účel, který **nemá hospodářskou povahu, a to i v případě, kdy návštěvníci musí uhradit peněžitý příspěvek, který pokrývá pouhý zlomek skutečných nákladů,** neboť tento příspěvek nelze považovat za skutečnou odměnu za poskytovanou službu a nemění tedy nehospodářskou povahu dané činnosti. Dle bodu 35 Sdělení o pojmu státní podpora by se **naopak činnosti** v oblasti kultury a ochrany přírody, **převážně financované ze vstupného nebo uživatelských poplatků** nebo jinými obchodními prostředky, měly považovat za **činnosti hospodářské povahy** (např. obchodní výstavy, kina, komerční hudební vystoupení i festivaly).

Pravidla pro získání dotace na revitalizaci území

Hospodářské a jiné než hospodářské využití revitalizovaného území dle stanovených podmínek:

Nad rámec těchto činností uvedených ve Sdělení Komise o pojmu státní podpora mohou mít nehospodářský charakter i **další činnosti splňující, že se v jejich případě nejedná se o poskytování zboží a služeb na trhu**. U těchto činností je možno identifikovat **následující skutečnosti**.

- a) Jedná se o činnosti, které **nespočívají v nabízení zboží a služeb (za úplatu)** – např. služby a zboží nejsou nabízeny na daném trhu, příp. jsou nabízeny bezplatně.
 - b) Pro dané zboží a služby **neexistuje trh** – např. jiné subjekty/podniky nenabízí srovnatelné výrobky/služby.
 - c) Jedná se o činnosti, které **nemohou být vykonávány podnikem za účelem/cílem dosažení zisku** – např. jedná se o činnost, která je sice zpoplatněna, ale kterou by nemohl realizovat podnik jednající za účelem dosažení zisku.
 - **Využití občanského vybavení** může být pro **vlastní činnost** klienta nebo může být **poskytnuto externím subjektům**, a to buď **za úplatu** formou pronájmu **nebo bezúplatně**.
 - a. Pokud se jedná o **vlastní činnost klienta**, pak stále platí, že za **nehospodářské činnosti** jsou považovány činnosti, které **nespočívají v nabízení výrobků nebo služeb** na daném trhu. Současně je klient povinen zajistit, že při využití pro vlastní hospodářskou činnost **nedojde k poskytnutí veřejné podpory** uživateli.
 - b. Pokud se jedná o **poskytnutí ploch externím subjektům za úplatu (pronájem)**, pak je tento pronájem prostor **obecně považován za hospodářskou činnost** (bez ohledu na to, jaké činnosti zde externí subjekt bude vykonávat).
 - c. Pokud se jedná o **bezúplatné poskytnutí ploch externímu subjektu (výpůjčka)**, pak mohou být považovány za **nehospodářskou činnost klienta** v případě, že jsou tyto prostory **poskytnuty uživatelům** (externím subjektům) **pro výkon jejich nehospodářské činnosti**. Současně musí být hospodářské využití revitalizovaného území prováděno za **běžných tržních podmínek**, tj. nelze např. prostory bezúplatně poskytovat uživatelům pro výkon jejich hospodářských činností.
- Za bezúplatné poskytnutí prostor, a tedy i **nehospodářskou činnost**, lze považovat rovněž případ, kdy se uživatel (externí subjekt) **podílí na části provozních nákladů** souvisejících s využitím těchto ploch pro svoji nehospodářskou činnost **a současně toto poskytnutí nenaplnuje podmínky pronájmu** (tj. poskytnutí prostor za plnou úplatu, které by se odehrálo na trhu).

Pravidla pro získání dotace na revitalizaci území

Hospodářské a jiné než hospodářské využití revitalizovaného území dle stanovených podmínek:

- Klient má **povinnost** pro účely výpočtu podílu hospodářského využití interně **rozlišovat hospodářské a nehospodářské činnosti** realizované v rámci občanského vybavení.
- Klient v rámci **Prohlášení klienta o hospodářském využití občanského vybavení** předloží poskytovateli informaci o realizovaných činnostech, která obsahuje **identifikaci všech činností, které se mají realizovat v rámci občanského vybavení a jejich rozdělení na hospodářské a nehospodářské činnosti**.
- Informace o všech realizovaných činnostech, a jejich rozdělení na hospodářské a nehospodářské činnosti, bude následně součástí **Přehledu hospodářského využití**, který jsou **klienti povinni vytvořit po uplynutí příslušného kalendářního roku**. Přehled hospodářského využití jsou klienti povinni **předkládat Fondu na jeho žádost**.
- **Na dalších stranách jsou pro jednotlivé činnosti představeny podmínky, za kterých se daná činnost považuje za hospodářskou a za kterých je možné danou činnost považovat za nehospodářskou.**

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
bar/kiosek/bufet/ restaurace (externí - občasný)	poskytnutí prostor cizímu provozovateli za účelem poskytování občerstvení (v rámci pořádání kulturních akcí)	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
bar/kiosek/bufet/ restaurace (externí - stálý)	poskytnutí prostor cizímu provozovateli za účelem poskytování občerstvení (trvale)	externí	obvyklé zázemí	tato činnost je vždy HČ	
bar/kiosek/bufet/ restaurace (vlastní)	příjemce nabízí občerstvení v rámci občanského vybavení	interní	obvyklé zázemí	tato činnost je vždy HČ	
besedy	poskytnutí prostor pro besedy	externí	občanské vybavení		Výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - lze jen pro NHČ
cvičební a relaxační prostory	poskytnutí prostor pro cvičení a relaxaci neorganizovaných skupin (senioři, matky)	externí	občanské vybavení		Výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - lze jen pro NHČ
divadlo (externí)	poskytování divadelního sálu jiným divadlům a vystupujícím	externí	občanské vybavení	vstupné profesionální divadla	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - jen pro NHČ, symbolické vstupné nehospodářská vystoupení (např. dětské divadelní představení, ochotníci, lidové školy umění)
divadlo (vlastní)	využití divadelního sálu příjemcem	interní	občanské vybavení	vstupné běžné divadlo (např. vystoupení komerčních souborů) profesionální divadla/umělci	symbolické vstupné nehospodářská vystoupení (např. dětské divadelní představení, ochotníci, lidové školy umění)
hasičská zbrojnice	poskytnutí prostor pro hasičskou zbrojnici (HZS kraje)	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů)

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
herna (externí)	poskytnutí prostor externímu subjektu pro provoz herny pro veřejnost a mládež (nevztahuje se na hazardní herny)	externí	občanské vybavení	nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ nehospodářské využití (symbolický poplatek, odlišnost od komerčních akcí)
herna (vlastní)	využití prostor pro herna pro veřejnost (např. pro mládež, nikoliv hazardní herny)	interní	občanské vybavení	poplatek komerční akce (např. laser game)	symbolický poplatek nekongruje komerčním akcím
kadeřnictví	pronájem prostor pro kadeřnictví	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
kanceláře obecního úřadu	využití prostor pro činnost veřejné správy	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ
kino	využití prostor pro produkce filmů a dokumentů	interní	občanské vybavení	vstupné běžné komerční akce (festivaly)	symbolický poplatek nekongruje komerčním akcím a festivalům (např. dokumenty a nezávislá tvorba)
klub maminek	poskytnutí prostor pro klub maminek	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
klub seniorů	poskytnutí prostor pro klub seniorů	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
knihovna a čítárna	využití prostor pro činnosti knihovny	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ
komunitní vaření a pečení	využití prostor pro společné komunitní vaření a pečení	interní	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ symbolický poplatek (např. na spotřebované suroviny) nekongruje akce, které nejsou konkurencí komerčním kurzům

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
konference (externí pořadatel)	poskytnutí prostor externím pořadatelům pro organizaci konference	externí	občanské vybavení	nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
konference (vlastní)	využití prostor pro vlastní konferenci (tj. pořádá příjemce)	interní	občanské vybavení	poplatek komerční konference	symbolický poplatek (např. na občerstvení) nekonkuruje komerčním akcím (např. veřejná témata)
mezigenerační spolupráce	využití prostor pro rozvoj mezigenerační spolupráce	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
místní spolek	poskytnutí prostor pro místní spolky	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
muzeum	využití prostor pro muzeum	interní	občanské vybavení	vstupné komerční muzeum	symbolické vstupné
obchod se zbožím nesouvisejícím s občanským vybavením (externí)	např. prodejna drogerie ve společenském domě	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
obchod se zbožím nesouvisejícím s občanským vybavením (vlastní)	např. prodejna potravin v budově obecního úřadu	interní	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
obchod se zbožím souvisejícím s občanským vybavením (externí)	např. prodejna sportovních potřeb v budově tělocvičny	externí	obvyklé zázemí	tato činnost je vždy HČ	
obchod se zbožím souvisejícím s občanským vybavením (vlastní)	např. prodejna plaveckých potřeb v budově bazénu	interní	obvyklé zázemí	tato činnost je vždy HČ	

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
obřadní síň	využití prostor pro účely obřadní síně	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ
ordinace lékaře	pronájem prostor pro ordinaci lékaře	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
parkoviště	parkoviště pro veřejnost a/nebo návštěvníky občanského vybavení	interní	obvyklé zázemí	placené parkoviště	bezplatné a nevyhrazené parkoviště
plesy a hudební zábavy (externí)	poskytnutí prostor cizím pořadatelům pro organizaci plesu/zábavy (např. výroční ples komory)	externí	občanské vybavení	nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - lze jen pro NHČ nehospodářské akce (např. školní plesy, studentské akce)
plesy a hudební zábavy (vlastní)	ples/zábava je organizován přímo příjemcem (např. ples obce)	interní	občanské vybavení	vstupné	symbolický poplatek
pošta	pronájem prostor České pošty, s.p. pro poskytování poštovních služeb	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
prodejní automat	prodejní automat občerstvení (např. teplé nápoje, drobné občerstvení)	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ	
pronájem	obecně pronájem prostor externím subjektům	externí	občanské vybavení	tato činnost je vždy HČ (s výjimkou případů, kdy se nejedná o pronájem - např. výpůjčka subjektům vykonávajícím NHČ)	
přednášky (externí pořadatel)	poskytnutí prostor externím pořadatelům pro organizaci konference	externí	občanské vybavení	nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - lze jen pro NHČ
přednášky (vlastní)	využití prostor pro vlastní vzdělávání (tj. pořádá příjemce) - např. přednáška zástupců obecního úřadu	interní	občanské vybavení	poplatek komerční školení (např. jazyky)	symbolický poplatek nekonkuruje komerčním akcím (např. zájmové přednášky bez komerčního potenciálu)

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
sklad obecního úřadu	využití prostor pro činnost veřejné správy	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ
sportovní cvičení (externí)	poskytnutí prostor externím uživatelům či veřejnosti	externí	občanské vybavení	profesionální sport nájem sportoviště	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
sportovní cvičení (vlastní)	organizace sportovních akcí přímo ze strany příjemce	interní	občanské vybavení	provozování profesionálních sportovních akcí	symbolický poplatek (např. na energie, občerstvení) nekomerční akce (např. turnaje mládeže, sportovní dny, přehlídky škol apod.)
svatební obřady	využití prostor pro účely obřadní síně	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ
šachové turnaje	poskytnutí prostor pořadatelům šachového turnaje	externí	občanské vybavení	profesionální sport nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ (např. dětské a amatérské turnaje)
šatny	šatny pro návštěvníky občanského vybavení	interní	obvyklé zázemí	placené šatny	bezplatné šatny či úschova věcí (příp. pouze symbolický poplatek, který není souměřitelný s náklady na uvedené služby)
školení SDH (sbor dobrovolných hasičů)	poskytnutí prostor pro školení SDH	interní	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
taneční	poskytnutí prostor pořadatelům pro taneční	externí	občanské vybavení	poplatek komerční kurzy (např. taneční pro pokročilé)	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - jen pro NHČ symbolické vstupné nehospodářské akce
úklidová místnost	součást občanského vybavení	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ (váže se k hlavní NHČ)

Přehled hospodářských a nehospodářských činností (HČ, NHČ)

Činnost	Popis	Provozovatel	Zařazení	Podmínky HČ	Podmínky NHČ
ústředna EPS (el. požární signalizace)	poskytnutí prostor pro EPS	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů)
veřejné toalety	toalety pro veřejnost	interní	obvyklé zázemí	placené toalety	bezplatné toalety pro veřejnost a návštěvníky
výroční schůze	využití prostor pro spolky	externí	občanské vybavení		výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
výstavy (externí)	poskytnutí prostor externím pořadatelům pro organizaci výstavy	externí	občanské vybavení	vstupné komerční (prodejní) výstavy	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - jen pro NHČ symbolické vstupné nehospodářské výstavy (kroužky, školy, lidové školy umění, amatérské soubory)
výstavy (vlastní)	organizování výstavy příjemcem v prostorách	interní	občanské vybavení	vstupné komerční (prodejní) výstavy	symbolické vstupné nehospodářské výstavy (kroužky, školy, lidové školy umění, amatéři)
workshopy (vlastní)	využití prostor pro vlastní vzdělávání (tj. pořádá příjemce)	interní	občanské vybavení	poplatek komerční workshop (např. kurzy softskills)	symbolický poplatek (např. náklady na papíry) nekonkuruje komerčním akcím (např. zájmové workshopy, komunitní akce)
workshopy (externí)	poskytnutí prostor externím pořadatelům pro organizaci konference	externí	občanské vybavení	nájem	výpůjčka (max. úhrada části nákladů) - Ize jen pro NHČ
zasedání zastupitelstva	využití prostor pro zastupitelstvo	interní	občanské vybavení		tato činnost je vždy NHČ

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:

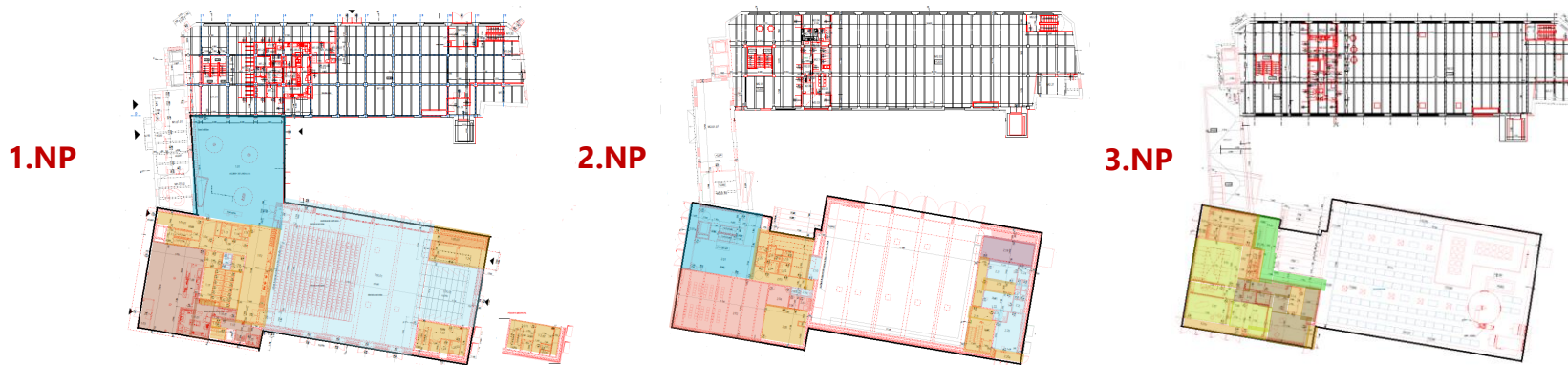
Typy prostorů, místností v jednotlivých prostorech a **hospodářské respektive nehospodářské využití jsou nastaveny** tak, aby odpovídaly **pravidlům pro získání dotace** na revitalizaci území, plnily svou funkci a byly využity vyváženým způsobem pro hospodářskou i nehospodářskou činnost. Pro bezpečné plnění **maximálně 20 % podílu hospodářského využití** z celkové využitelné plochy, je hospodářské využití nastaveno primárně **s ohledem na zájmy široké veřejnosti a finanční návratnost**, tedy maximálně efektivní nabídka komerčního a nekomerčního využití, v rámci pravidel pro získání dotace. **Součástí plochy multifunkčního sálu a plochy loutkového divadla** jsou toalety, umývadla, sprchy a šatny, jež tvoří **zázemí pro účinkující**. **Místnosti**, které jsou **přístupné veřejnosti bezplatně a odděleně** od samotného prostoru občanského vybavení typu předsálí, toalet, šaten apod. nejsou započítány do plochy takového prostoru, ale jsou počítány jako **Ostatní plochy**. Pro optimální nastavení hospodářského využití se vychází z předpokladu, že **nejvyšší výnosy a zájem veřejnosti bude o akce multifunkčního sálu, zkušebny a o restaurační zařízení**, přičemž hospodářské využití sálu a zkušebny ve 4 dnech v týdnu se jeví jako adekvátní vůči poptávce, zatímco bistro bude v provozu po celý týden. **Loutkové divadlo** bude plnit zejména funkci kulturní, vzdělávací a edukativní, bude zaměřené na dětské publikum a z toho důvodu se **počítá primárně s jeho nehospodářskou povahou**. **Ostatní typy prostor** budou využívány pouze pro **nehospodářské využití**, tedy zcela bezplatně nebo za symbolické vstupné.

Pro účely výpočtu je uvažováno, že se vybuduje zcela nová třípodlažní budova, která bude:

- **v 1. NP** s celkovou plochou **cca 1 458,09 m²** obsahovat **multifunkční sál vč. backstage** (cca 655,94 m²), **bistro vč. kuchyně** (cca 198,09 m²), **foyer** (cca 300,03 m²) a **ostatní plochy** typu předsálí, chodeb, schodišť, WC pro veřejnost, skladů, atd. (304,03 m²),
- **v 2. NP** s celkovou plochou **cca 570,30 m²** obsahovat **loutkové divadlo vč. backstage a zázemí pro účinkující** (cca 170,61 m²), **foyer - schodiště** (cca 86,8 m²), **zázemí pro účinkující víceúčelového sálu a zvukaře**: kabina zvukaře, šatny, WC, umývadla, sprchy, bezbariérové WC (cca 89,94 m²), **zkušebna** (cca 32,40 m²) a **ostatní plochy** typu skladu marionet, chodeb, schodišť, WC pro veřejnost, atd. (277,35 m²),
- **v 3. NP** s celkovou plochou **cca 360,29 m²** obsahovat **administrativní zázemí** (cca 139,31 m²), **byt správce** (cca 78,10 m²), **střechu přístupnou veřejnosti** (36,20 m²) a **ostatní plochy** typu chodeb, schodišť, WC, komor, atd. (106,68 m²).
- Celkově je tedy uvažováno **9 typů prostor** o celkové ploše **cca 2 388,68 m²**.

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:



Typ prostoru	1. NP	2. NP	3. NP	Celkem
 Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře	655,94 m ²	89,94 m ²		745,88 m ²
 Bistro vč. kuchyně	198,09 m ²			198,09 m ²
 Foyer	300,03 m ²	86,80 m ²		300,03 m ²
 Loutkové divadlo vč. backstage a zázemí pro účinkující		170,61 m ²		170,61 m ²
 Zkušebna		32,40 m ²		32,40 m ²
 Administrativní zázemí			139,31 m ²	139,31 m ²
 Byt správce			78,10 m ²	78,10 m ²
 Střecha přístupná veřejnosti			36,20 m ²	36,20 m ²
 Ostatní plochy	304,03 m ²	190,55 m ²	106,68 m ²	688,06 m ²
Celkem	1458,09 m²	570,30 m²	360,29 m²	2388,68 m²

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:

- **Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře** lze považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno pro **hospodářské i nehospodářské užití**. Zázemí pro účinkující zahrnuje kabinu zvukaře, šatny, WC vč. bezbariérové toalety, sprchy a umývadla. Jsou užívány účinkujícími, jež se podílí na programu konané události a spadají tak do započítatelných prostor užívání multifunkčního sálu. Prostory typu **předsálí, šaten nebo toalet pro veřejnost** jsou pro komfortní užití multifunkčního sálu nezbytnou součástí, ale vzhledem ke své **oddělitelné a bezplatné povaze** je lze řadit do **Ostatních vnitřních prostor**, které budou využívány **pro nehospodářské užití**. Pro účely výpočtu lze stanovit následující předpoklady o budoucím využití prostor: Prostory budou provozovány 350 dní v roce. Denní provozní doba bude od 8 do 22 hodin, jednou týdně do 24 hodin. V době **od 8 do 18 hodiny a třikrát týdně až do 22 hodiny** budou prostory **bezúplatně využívány městem, školami, místními spolky, atd. k nehospodářské činnosti**. Respektive externí subjekty využívající prostory pro svou nehospodářskou činnost se budou **podílet na části provozních nákladů** poskytnutých prostor (tj. platí náklady za spotřebovanou elektřinu, vodné, stočné a úklid). Čtyři dny v týdnu **od 18 do 22 hodiny** (jednou týdně do 24 hodiny) bude prostor pronajímán za úplatu nebo využíván pro konání kulturních, společenských a dalších akcí, při kterých se bude vybírat vstupné za účelem zisku. V této době bude tedy provozována **hospodářská činnost**. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 14 + 350 * 1/7 * 2 = 4\,900 + 100 = 5\,000$ hodin. Z toho hospodářské využití $350 * 4/7 * 4 + 350 * 1/7 * 2 = 800 + 100 = 900$ hodin.
- **Bistro vč. kuchyně** lze považovat za **obvyklé zázemí občanského vybavení**. Do **započítatelných prostor** je nutné řadit samotné bistro pro 60 návštěvníků, vstupy, kuchyň a přípravnu zeleniny, jež jsou nezbytnou součástí pro provozování dané hospodářské činnosti. Toalety, které jsou přístupné veřejnosti bezplatně se považují za nehospodářské užití a lze je řadit do Ostatních vnitřních prostor. Prostor bistra bude pronajímán externímu provozovateli k provozování **hospodářské činnosti**. Prostory budou provozovány přibližně **350 dní v roce** s provozní dobou **od 11 do 23 hodiny**. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 12 = 4\,200$ hodin. Jedná se o hospodářské využití.
- **Foyer** lze v případě, že v něm **nebudou prodávány žádné produkty ani služby** považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno **350 dní v roce** k **nehospodářskému užití** v rámci provozní doby Mayerovy továrny **od 8 do 22 hodiny** (jednou týdně do 24 hodiny). Prostor bude sloužit jako zázemí pro návštěvníky a po celou dobu provozu bude bezplatně přístupný veřejnosti. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 14 + 350 * 1/7 * 2 = 4\,900 + 100 = 5\,000$ hodin. Není předpokládáno žádné hospodářské využití.

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:

- **Loutkové divadlo vč. backstage a zázemí pro účinkující** lze považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno primárně k **nehospodářskému užití** a jednou týdně k hospodářskému užití. Zázemí pro účinkující zahrnuje šatnu, umývárnu s WC a sprchou. Prostory zázemí jsou užívány účinkujícími, jež se podílí na programu loutkového divadla a spadají tak do započítatelných prostor užívání loutkového divadla. WC pro veřejnost, foyer, chodby a další prostory jsou od divadla oddělené a plní bezplatnou funkci veřejnosti. Lze je tak řadit do Ostatních ploch, stejně jako sklad marionet, který plní skladovací funkci loutkového divadla, nikoliv vystupujícího souboru. Loutková představení **svým charakterem a nízkými cenami vstupenek mohou být v souladu se Sdělením Komise o pojmu státní podpora**: Činnosti v oblasti kultury a zachování kulturního dědictví, k nimž má bezplatně přístup široká veřejnost, splňuje čistě sociální a kulturní účel, který **nemá hospodářskou povahu, a to i v případě, kdy návštěvníci musí uhradit peněžitý příspěvek**, který pokrývá pouhý zlomek skutečných nákladů, neboť tento příspěvek nelze považovat za skutečnou odměnu za poskytovanou službu a **nemění tedy nehospodářskou povahu dané činnosti. Podmínky nehospodářského užití jsou splněny** i v případě, kdy prostory loutkového divadla budou **poskytnuty bezúplatně** externímu subjektu, jenž svou činnost zpoplatní **pouze symbolickým vstupným, pokrývajícím část provozních nákladů** spojených s užitím prostor loutkového divadla v dané době. Prostory budou provozovány přibližně **350 dní v roce** 4 hodiny denně. Je uvažováno, že se bude jednat **6 dní v týdnu o nehospodářskou činnost** (zdarma nebo za minimální poplatek) a **jeden den o hospodářskou činnost**, která nabídne možnost vystoupení profesionálního tělesa s cílem generovat zisk. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 4 = 1\,400$ hodin. Z toho hospodářské využití $350 * 1/7 * 4 = 200$ hodin.
- **Zkušebna** lze považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno pro **hospodářské i nehospodářské užití**. Pro účely výpočtu lze stanovit následující předpoklady o budoucím využití prostor: Prostory budou provozovány **350 dní v roce**. Denní provozní doba bude **od 8 do 22 hodin**, jednou týdně do 24 hodin. V době **od 8 do 18 hodin a třikrát týdně až do 22 hodin** budou prostory **bezúplatně využívány městem, školami, místními spolky, atd. k nehospodářské činnosti**. Respektive externí subjekty využívající prostory pro svou nehospodářskou činnost se budou **podílet na části provozních nákladů** poskytnutých prostor. Čtyři dny v týdnu v době **od 18 do 22 hodiny** (jednou týdně do 24 hodiny) bude prostor pronajímán (souběžně s Multifunkčním sálem nebo zvlášť). V této době bude tedy provozována **hospodářská činnost**. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 14 + 350 * 1/7 * 2 = 4\,900 + 100 = 5\,000$ hodin. Z toho hospodářské využití $350 * 4/7 * 4 + 350 * 1/7 * 2 = 800 + 100 = 900$ hodin.

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:

- **Administrativní zázemí** lze považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno k **nehospodářskému užití**. Prostory nebudou pronajímány a bude je **využívat pouze město, případně městská příspěvková organizace**. Prostory budou provozovány přibližně **350 dní v roce**, průměrně 8 hodin denně. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 8 = 2\,800$ hodin. **Není předpokládáno žádné hospodářské využití.**
- **Byt správce** lze považovat za **obvyklé zázemí**, které bude využíváno k **nehospodářskému užití**. Byt nebude pronajímán, nebude plnit žádnou komerční funkci, ale bude bezúplatně poskytnut správci objektu. Celková doba využití za rok odpovídá $365 * 24 = 8\,760$ hodin. **Jedná se o nehospodářské využití.**
- **Střechu přístupnou veřejnosti** lze považovat za **občanské vybavení**, které bude využíváno k **nehospodářskému užití**. Malá výměra střechy nabízí minimální potenciál pro hospodářské užití a proto bude **bezplatně přístupná veřejnosti**, navíc s omezenou kapacitou. Střecha bude přístupna v provozní době objektu přibližně **350 dní v roce** v době **od 8 do 22 hodin**, jednou týdně do 24 hodin. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 14 + 350 * 1/7 * 2 = 4\,900 + 100 = 5\,000$ hodin.
- **Ostatní vnitřní plochy** jako jsou chodby, schodiště, WC, prostory pro skladování, technické místnosti, šatny, sklad marionet, předsálí, atd. budou využívány v provozní době objektu **350 dní v roce od 8 do 22 hodin**, jednou týdně do 24 hodin. Celkově se tedy uvažuje využití $350 * 14 + 350 * 1/7 * 2 = 4\,900 + 100 = 5\,000$ hodin. **Není předpokládáno žádné hospodářské využití.**

Výpočet podílu hospodářského a nehospodářského využití

Výchozí ověření kompatibility navržené revitalizace Mayerovy továrny (část A) a stanovených podmínek:

- V rámci časového vymezení kapacity občanského vybavení a obvyklého zázemí občanského vybavení se roční kapacita stanoví na základě kombinace velikosti sledované plochy a celkového času využití občanského vybavení.

Prostor	Velikost plochy	Celkové využití	Hosp. využití	Podíl hosp. využití	Hospodářské využití
Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře	745,88 m ²	5 000 hod.	900 hod.	0,180	134,26 m ²
Bistro vč. kuchyně	198,09 m ²	4 200 hod.	4 200 hod.	1,000	198,09 m ²
Foyer	300,03 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Loutkové divadlo vč. backstage	170,61 m ²	1 400 hod.	200 hod.	0,143	24,40 m ²
Zkušebna	32,40 m ²	5 000 hod.	900 hod.	0,180	5,832 m ²
Administrativní zázemí	139,31 m ²	2 800 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Byt správce	78,10 m ²	8 760 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Střecha přístupná veřejnosti	36,20 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Ostatní vnitřní plochy	688,06 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Celkem	2 388,68 m²				362,58 m²

- Podíl hospodářského využití je v daném případě 15,2 % (362,58 / 2 388,68) a je tedy nižší než 20 % a splňuje podmínky.

Finanční model

Mayerova továrna – část A: východiska finančního modelu

Modelové předpoklady o investici do realizace revitalizace Mayerovy továrny - část A dle uvažovaného konceptu

- Pro účely modelu se předpokládá výstavba jižního křídla Mayerovy továrny (**část A revitalizace Mayerovy továrny**) v podobě, která je popsána v kapitole „**Koncept projektu - část A**”.
- Investorem investice do revitalizace Mayerovy továrny bude její vlastník, tedy město **Dvůr Králové nad Labem**. Jsou uvažovány náklady na realizaci **revitalizace Mayerovy továrny - část A** (výstavba jižního křídla vč. demolice a bouracích prací) ve výši **cca 537 mil. Kč bez DPH** (cca 650 mil. Kč vč. DPH). **Město za účelem zajištění zdrojů pro realizaci části A revitalizace Mayerovy továrny usiluje o získání dotace z prostředků Státního fondu podpory investic.**
- Investiční náklady** jsou v modelu **odepisovány s lineárním odpisem** 10 let (20 % z celkové investice), 20 let (15 % z celkové investice) a 30 let (65 % z celkové investice).

Prostory realizované v části A:

- **Multifunkční sál** vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře
- **Bistro** vč. kuchyně
- **Foyer**
- **Loutkové divadlo** vč. backstage
- **Zkušebna**
- **Administrativní zázemí**
- **Byt správce**
- **Střecha přístupná veřejnosti**
- **Ostatní** vnitřní prostory

Předpokládaný rozpočet revitalizace Mayerovy továrny	Cena bez DPH	Cena s DPH
Demolice a bourací práce - část A	58 741 405 Kč	71 077 101 Kč
Část A - výstavba jižního křídla Mayerovy továrny	478 226 749 Kč	578 654 366 Kč
Demolice a bourací práce - část B	11 853 771 Kč	14 343 063 Kč
Část B - rekonstrukce severního křídla Mayerovy továrny	145 416 201 Kč	175 953 603 Kč
Ostatní (Strojovna SHZ, zpevněné plochy a terénní úpravy, ostatní náklady)	91 548 951 Kč	110 774 231 Kč
Celkem	785 787 077 Kč	950 802 364 Kč

Mayerova továrna – základní východiska finančního modelu

Modelové předpoklady pro výpočet provozních výnosů vyplývajících z provozu části A Mayerovy továrny po revitalizaci

- **Předpoklady pro výpočet provozních výnosů** vyplývajících z provozu části A Mayerovy továrny po revitalizaci jsou nastaveny tak, aby **využití prostor odpovídalo pravidlům pro získání dotace** na revitalizaci území, **prostory plnily svou funkci** a byly **využity vyváženým způsobem** pro hospodářskou i nehopodářskou činnost. Proto jsou jednotlivé modelové výnosy v souladu s předpoklady stanovenými pro jednotlivé prostory **v kapitole „Výpočet podílu hospodářského a nehopodářského využití“**.
- **Výnosy jsou modelovány zvlášť pro všechny uvažované prostory:** Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře, Bistro vč. kuchyně, Foyer, Loutkové divadlo vč. backstage, Zkušebnu, Administrativní zázemí, Byt správce a Střechu přístupnou veřejnosti a Ostatní vnitřní prostory. Výnosy jsou rozděleny do následujících **skupin:** Prodej vstupenek, Krátkodobé výpůjčky prostor, Krátkodobé pronájmy prostor, Poskytování gastronomických služeb / catering a **Dotace na provoz** - je uvažováno získání dotace z programu Interreg Česko - Polsko na výdaje spojené s provozem Loutkového divadla ve výši až 150 tis. EUR v období 3 let trvání projektu. Pro účely modelu je uvažováno získání 1 173,5 tis. Kč v každém roce v rámci prvních 3 let provozu.
- Je uvažována náběhová křivka, kdy se po zahájení provozu postupně zvyšuje vytíženost areálu a za první ustálený rok provozu je považován **pátý rok od zahájení provozu**. Výnosy pro ustálený rok provozu jsou tedy modelovány pro pátý rok provozu v dnešních cenách. Následně jsou pro účely modelu zohledněny specifické náběhové křivky pro jednotlivé funkce a je uvažována inflace ve výši 2 % (vzhledem k nejistotě ohledně termínu zahájení provozu je pro účely modelu využit předpoklad o výši inflace v souladu s dlouhodobým inflačním cílem České národní banky, není zohledněna aktuální výše inflace v době přípravy této studie).
- **Výnosy pro ustálený rok provozu jsou v případě:**
 - Multifunkčního sálu vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře modelovány v rámci výnosových položek krátkodobých pronájmů prostor a krátkodobých výpůjček prostor (uvažován pronájem či výpůjčka sálu pořadatelům akcí i pořádání vlastních akcí a následný prodej vstupenek za tržní nebo symbolické ceny) a poskytování gastronomických služeb / catering (gastronomické služby pouze v souvislosti s konáním akcí spadajících pod hospodářskou činnost).
 - Bistra vč. kuchyně modelovány výnosy v rámci Poskytování gastronomických služeb / catering (pronájem prostor provozovateli gastronomického zařízení).
 - Loutkového divadla vč. backstage modelovány výnosy v rámci krátkodobých pronájmů prostor a krátkodobých výpůjček prostor (uvažován pronájem či výpůjčka pořadatelům akcí i pořádání vlastních akcí a následný prodej vstupenek za tržní nebo symbolické ceny).
 - Zkušebny modelovány výnosy v rámci krátkodobých pronájmů prostor a krátkodobých výpůjček prostor (uvažován jejich pronájem či výpůjčka).
- Detailní přehled využití jednotlivých prostor v rámci jednoho roku je součástí kapitoly **„Výpočet podílu hospodářského a nehopodářského využití“**.

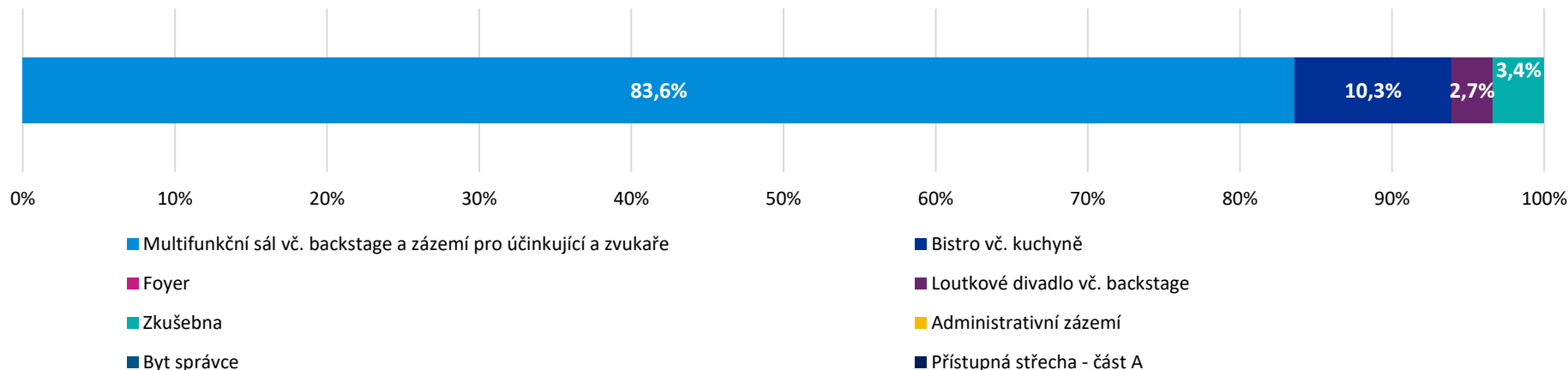
Mayerova továrna – základní východiska finančního modelu

Modelové předpoklady pro výpočet provozních nákladů vyplývajících z provozu části A Mayerovy továrny po revitalizaci

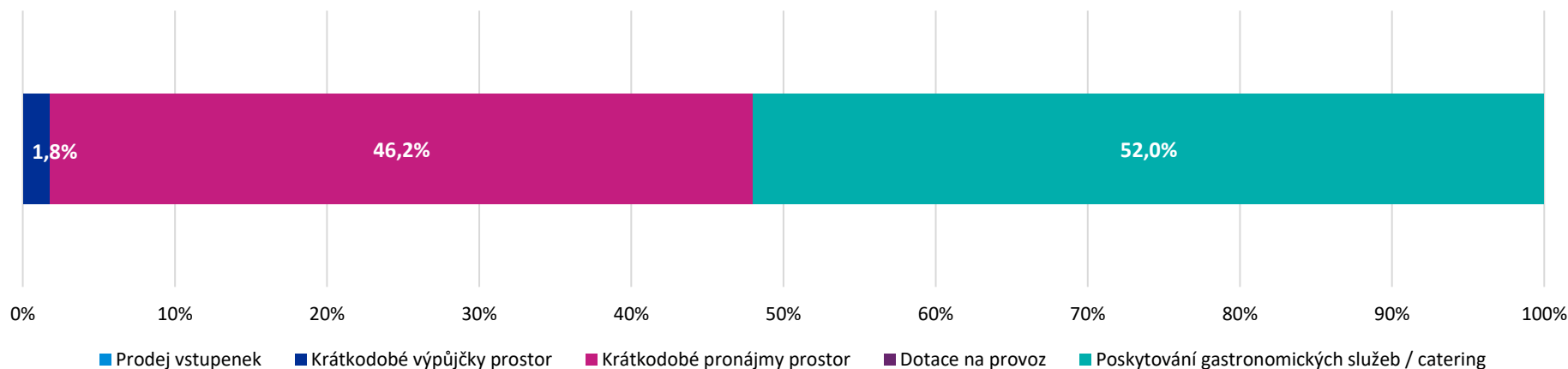
- **Náklady jsou modelovány zvlášť pro všechny uvažované funkce:** Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře, Bistro vč. kuchyně, Foyer, Loutkové divadlo vč. backstage, Zkušebnu, Administrativní zázemí, Byt správce a Střechu přístupnou veřejnosti - část A. Avšak při stanovení předpokládaných nákladů je zohledněno, že funkce budou provozovány v rámci jedné budovy a bude tedy možné využívat synergických efektů ze společné správy budovy a sdílení pracovních pozic a nákladových položek. Náklady jsou rozděleny do následujících **skupin**: Mzdové náklady (bez gastr), Náklady na energie a média, Gastro náklady (vč. mezd), Marketing a propagace, Spotřební materiál, Služby (odpad, úklid, ostraha atd.), Opravy, údržba a reinvestice, Ostatní náklady, admin, rezerva a Nákup suvenýrů, balíčků a zboží.
- I v případě nákladů je uvažována **náběhová křivka**, kdy se po zahájení provozu postupně zvyšuje vytíženost areálu a za první ustálený rok provozu je považován **pátý rok od zahájení provozu**. Náklady pro ustálený rok provozu jsou modelovány pro pátý rok provozu v dnešních cenách a následně jsou pro účely modelu zohledněny specifické náběhové křivky pro jednotlivé funkce a je uvažována inflace ve výši 2 %.
- Náklady pro ustálený rok provozu jsou v případě **Mzdových nákladů (bez gastr)** modelovány na základě stanovení počtu potřebných FTE (viz poznámka) pro zajištění provozu všech uvažovaných funkcí a průměrné mzdy. Tato položka je významně ovlivněna možností sdílet pracovní pozice pro více funkcí. Je uvažováno vytížení 10 FTE. Konkrétně 6 FTE pro Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře, 2 FTE pro Loutkové divadlo vč. backstage, 1 FTE pro zajištění provozu foyer a 1 pro zajištění provozu zkušebny. Pro **energie a média** jsou modelovány náklady na základě plochy prostor jednotlivých funkcí a odhadu ročních nákladů na energie a média na 1 m² pro danou funkci. **Gastro náklady (vč. mezd)** jsou pro jednotlivé funkce stanoveny ve výši 70 % z příjmů za související gastronomické služby. V případě **nákladových položek** za Marketing a propagace, Spotřební materiál, Služby (odpad, úklid, ostraha atd.), Opravy, údržbu a reinvestice, Ostatní náklady, admin a rezervu jsou náklady modelovány pro jednotlivé funkce procentem z celkových příjmů spojených s danou funkcí nebo na základě znalosti obvyklých tržních cen za dané služby nebo materiál.

Část A – výnosy za ustálený rok provozu

Struktura výnosů za ustálený rok provozu v dnešních cenách dle funkce (bez dotace na provoz loutkového divadla)

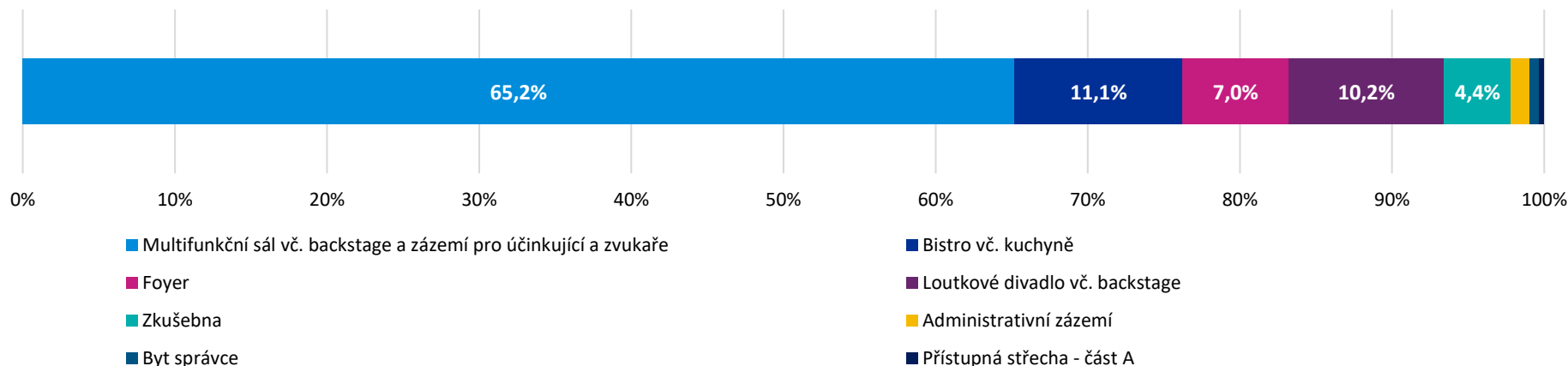


Struktura výnosů za ustálený rok provozu v dnešních cenách dle výnosové skupiny (bez dotace na provoz loutkového divadla)

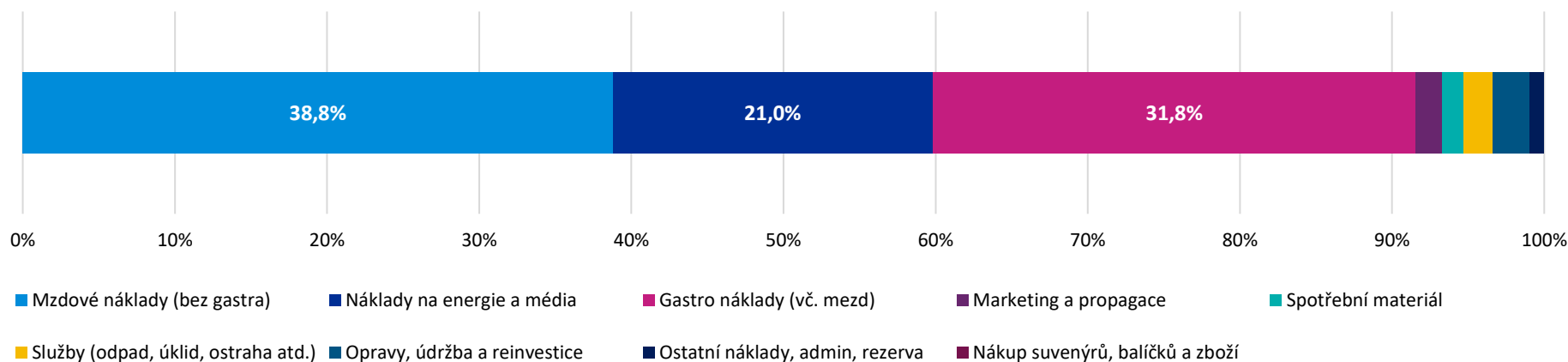


Část A – náklady za ustálený rok provozu

Struktura nákladů za ustálený rok provozu v dnešních cenách dle funkce

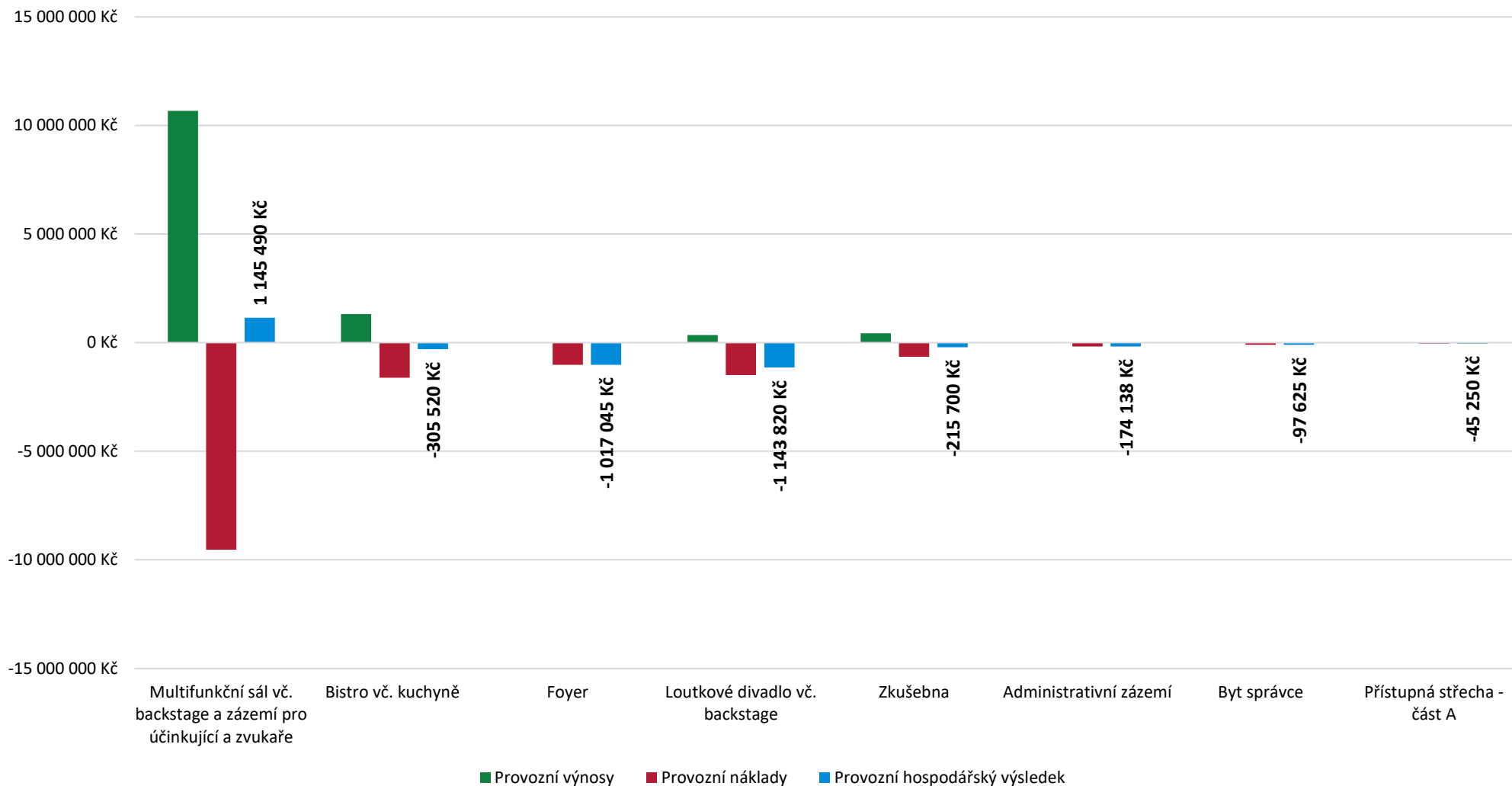


Struktura nákladů za ustálený rok provozu v dnešních cenách dle nákladové skupiny



Část A – výnosy a náklady za ustálený rok provozu

Srovnání výnosů a nákladů za ustálený rok provozu v dnešních cenách dle funkce (bez dotace na provoz loutkového divadla)



Část A – hospodaření v prvních 10 letech provozu

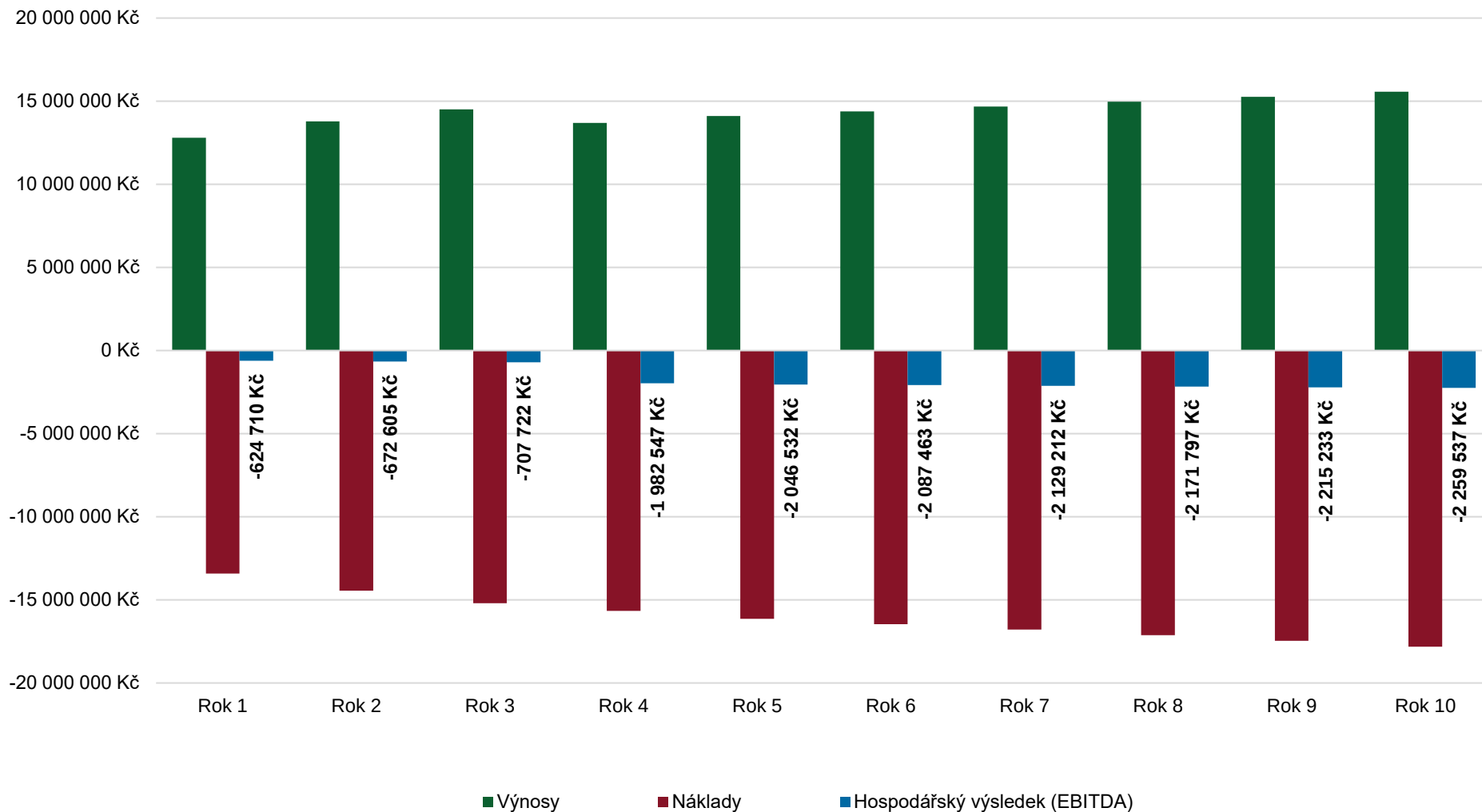
Rok	Rok 1	Rok 2	Rok 3	Rok 4	Rok 5	Rok 6	Rok 7	Rok 8	Rok 9	Rok 10
Výnosy	12 797 838 Kč	13 779 006 Kč	14 498 415 Kč	13 685 980 Kč	14 096 799 Kč	14 378 735 Kč	14 666 309 Kč	14 959 636 Kč	15 258 828 Kč	15 564 005 Kč
Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře	9 799 650 Kč	10 550 957 Kč	11 101 827 Kč	11 439 414 Kč	11 786 063 Kč	12 021 784 Kč	12 262 220 Kč	12 507 464 Kč	12 757 613 Kč	13 012 765 Kč
Bistro vč. kuchyně	1 204 875 Kč	1 297 249 Kč	1 364 979 Kč	1 406 485 Kč	1 449 106 Kč	1 478 088 Kč	1 507 650 Kč	1 537 803 Kč	1 568 559 Kč	1 599 930 Kč
Foyer	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Loutkové divadlo vč. backstage	1 398 573 Kč	1 505 797 Kč	1 584 415 Kč	1 379 290 Kč	386 875 Kč	394 613 Kč	402 505 Kč	410 555 Kč	418 766 Kč	427 142 Kč
Zkušebna	394 740 Kč	425 003 Kč	447 193 Kč	460 791 Kč	474 755 Kč	484 250 Kč	493 935 Kč	503 814 Kč	513 890 Kč	524 168 Kč
Administrativní zázemí	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Byt správce	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Přístupná střecha - část A	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Náklady	13 422 548 Kč	14 451 611 Kč	15 206 137 Kč	15 668 527 Kč	16 143 331 Kč	16 466 198 Kč	16 795 522 Kč	17 131 432 Kč	17 474 061 Kč	17 823 542 Kč
Mzdové náklady (bez gastr)	5 205 060 Kč	5 604 115 Kč	5 896 708 Kč	6 076 016 Kč	6 260 138 Kč	6 385 341 Kč	6 513 048 Kč	6 643 309 Kč	6 776 175 Kč	6 911 698 Kč
Náklady na energie a média	2 820 369 Kč	3 036 597 Kč	3 195 140 Kč	3 292 298 Kč	3 392 065 Kč	3 459 906 Kč	3 529 104 Kč	3 599 686 Kč	3 671 680 Kč	3 745 114 Kč
Gastro náklady (vč. mezd)	4 265 258 Kč	4 592 261 Kč	4 832 025 Kč	4 978 958 Kč	5 129 835 Kč	5 232 432 Kč	5 337 081 Kč	5 443 822 Kč	5 552 699 Kč	5 663 753 Kč
Marketing a propagace	231 963 Kč	249 746 Kč	262 786 Kč	270 777 Kč	278 982 Kč	284 562 Kč	290 253 Kč	296 058 Kč	301 979 Kč	308 019 Kč
Spotřební materiál	189 994 Kč	204 560 Kč	215 240 Kč	221 785 Kč	228 506 Kč	233 076 Kč	237 738 Kč	242 492 Kč	247 342 Kč	252 289 Kč
Služby (odpad, úklid, ostraha atd.)	255 957 Kč	275 580 Kč	289 968 Kč	298 786 Kč	307 840 Kč	313 997 Kč	320 277 Kč	326 682 Kč	333 216 Kč	339 880 Kč
Opravy, údržba a reinvestice	325 970 Kč	350 961 Kč	369 285 Kč	380 515 Kč	392 045 Kč	399 886 Kč	407 884 Kč	416 042 Kč	424 362 Kč	432 850 Kč
Ostatní náklady, admin, rezerva	127 978 Kč	137 790 Kč	144 984 Kč	149 393 Kč	153 920 Kč	156 998 Kč	160 138 Kč	163 341 Kč	166 608 Kč	169 940 Kč
Hosp. výsledek (EBITDA)	-624 710 Kč	-672 605 Kč	-707 722 Kč	-1 982 547 Kč	-2 046 532 Kč	-2 087 463 Kč	-2 129 212 Kč	-2 171 797 Kč	-2 215 233 Kč	-2 259 537 Kč



Je uvažováno získání dotace z programu Interreg Česko - Polsko na výdaje spojené s provozem Loutkového divadla ve výši až 150 tis. EUR v období 3 let trvání projektu. Pro účely modelu je uvažováno získání 1 173,5 tis. Kč v každém roce v rámci prvních 3 let provozu.

Část A – hospodaření v prvních 10 letech provozu

Hospodářský výsledek Mayerovy továrny v prvních 10 letech provozu při realizaci části A projektu

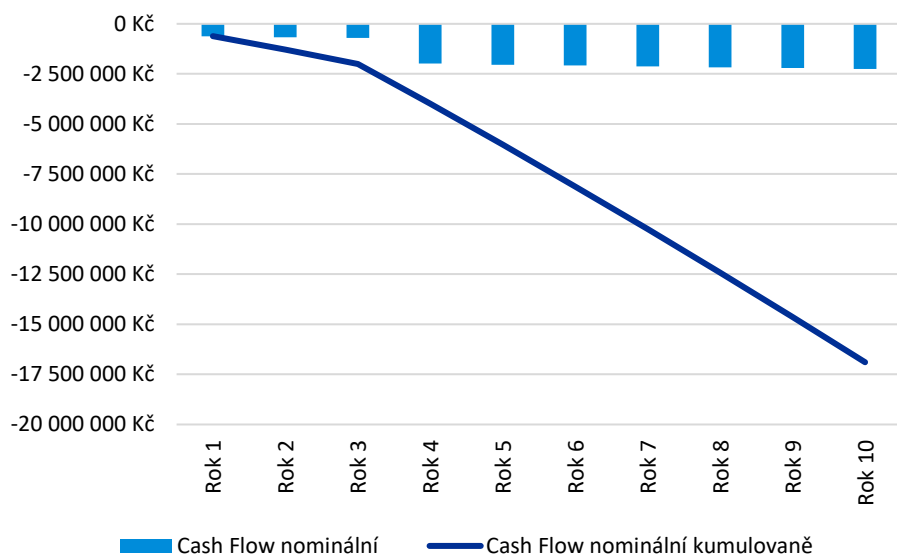


Část A – Cash-flow a závěry z finanční analýzy

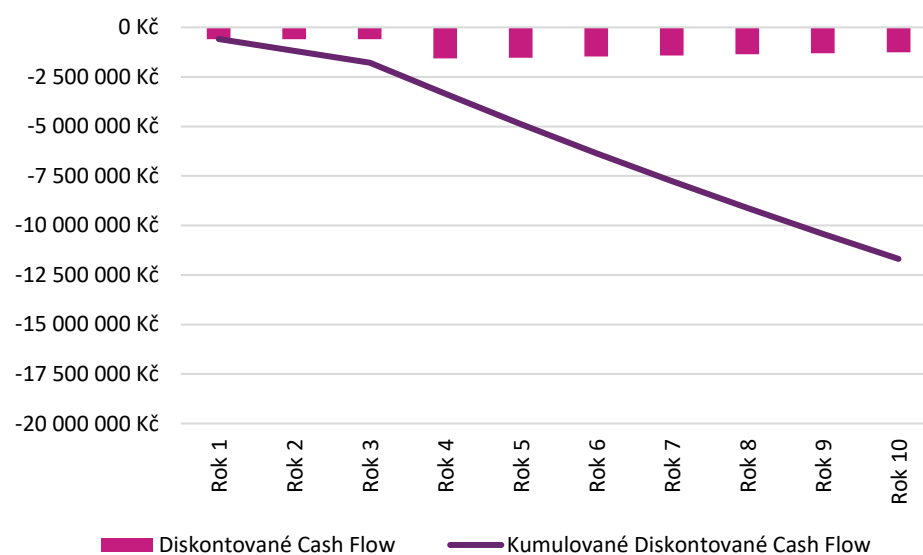
Vývoj nominálního a diskontovaného cash-flow

- Provozovatel části A Mayerovy továrny dosahuje provozní ztráty, která je v prvních třech letech provozu nižší, protože je uvažováno čerpání dotace na provoz loutkového divadla. V pátém roce provozu, který je uvažován jako první ustálený rok provozu, dosahuje provozní ztráta úrovně mírně přes 2,0 mil. Kč. V období prvních 10 let provozu nejsou placeny daně, proto v analýze cash-flow z pohledu provozovatele odpovídají hodnoty nominálního cash-flow hodnotám hospodářského výsledku (EBITDA). Pro analýzu diskontovaného cash-flow je využita diskontní míra ve výši 6,02 %*.

Vývoj nominálního cash-flow



Vývoj diskontovaného cash-flow



Při realizaci části A Mayerovy továrny a dodržování podmínek pro získání dotace z prostředků Státního fondu podpory investic je dosahována provozní ztráta, která v období udržitelnosti (10 let) celkově dosahuje výše cca 16,9 mil. Kč. Provoz v tomto období by tedy musel být dotován městem. Mohly by být využity např. prostředky na podporu spolků a volnočasových organizací, které by místo části dotace na podporu své činnosti získaly možnost využívat prostory v Mayerově továrně na základě výpůjčky prostor pro výkon své neehospodářské činnosti. Částka cca 16,9 mil. Kč je výrazně nižší než potenciální výše dotace na realizaci investice (cca 537 mil. Kč bez DPH) do části A Mayerovy továrny.

Analýza rizik

Analýza rizik spojených s přípravou a realizací projektu

PŘÍPRAVA A REALIZACE PROJEKTU

Identifikovaná rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Popis rizika	Preventivní opatření
Nedostatek finančních prostředků	Střední		Nezajištění nebo výpadek finančních prostředků určených na realizaci a propagaci projektu (např. omezený rozpočet investora v důsledku ekonomické krize).	Jednání a uzavření dohody o zajištění financování. Správně nastavený business plán reflektující realitu a zohledňující případná rizika.
Zpracování projektové dokumentace	Nízká		Chybně zpracovaná projektová dokumentace.	Výběr zkušeného projektanta a stavební firmy, kteří mají s podobnými projekty dlouholeté zkušenosti.
Památková péče (objekt je součástí městské památkové zóny)	Střední		Projekt nezíská od památkářů a stavebního úřadu potřebná povolení k revitalizaci areálu.	Intenzivní komunikace se zástupci NPÚ a stavebního úřadu; popř. zajistit mediátora jednání.
Neefektivní projektové řízení	Střední		Nezajištění splnění projektových cílů a harmonogramu.	- Konkretizovat kompetence a milníky projektu, vybrat kvalitního manažera. - Stanovit osobu či orgán zodpovědné za kontrolu projektového řízení.
Dlouhotrvající stavební řízení	Vysoká		Dlouhotrvající stavební řízení a byrokratické průtahy z různých důvodů (památky, sousedi, rozsah projektu...).	Určit kompetentní tým, který bude v intenzivním kontaktu se všemi úřady a účastníky řízení a bude promptně vypořádávat připomínky.
Nárůst cen ve stavebnictví a nákladů na pracovní sílu	Vysoká		Překročení stanovené výše investičních nákladů.	Správně nastavený plán zohledňující případná rizika. Počítat s finanční rezervou.



Analýza rizik spojených s přípravou a realizací projektu

PŘÍPRAVA A REALIZACE PROJEKTU

Identifikovaná rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Popis rizika	Preventivní opatření
Stavebně-technologické riziko	Střední		Výskyt vad či nesprávně vybrané technologie, problémy s podložím, hlukem, archeologií apod.	Důkladné zvážení možných rizik před zahájením stavby. Počítat s časovou a finanční rezervou.
Nevhodný výběr dodavatele(ů)	Nízká		Nedostatečná kontrola nabídky a validace dodavatelů, špatně zvolený dodavatel a návazné komplikace.	- Dodavatele vybírat přes veřejné výběrové řízení zadané s pomocí odborníků. - Stanovit schvalování nabídek odbornou komisí, příp. ve více fázích.
Environmentální politika ovlivňující revitalizaci a využívání	Nízká		Nedodržení plánu revitalizace z důvodu negativních dopadů na životní prostředí.	- Ověření plánu odpadového hospodářství. - Ověření dopadu na přírodu před samotnou stavbou.
Zpoždění revitalizace projektu z důvodu zásahu vyšší moci	Nízké		Zpoždění revitalizace objektu z důvodu např. živelných pohrom, konfliktů aj.	Zřízení pojištění.
Politici / úředníci nebudou souhlasit se záměrem revitalizace areálu	Nízká		Politici či úředníci nebudou souhlasit s revitalizací a silou moci zastaví projekt.	- Respektovaný a nezpochybňovaný projektový tým složený z renomovaných odborníků. - Účelný a efektivní marketing projektu směrem k politikům i veřejnosti.



Analýza rizik spojených s provozem a rozvojem projektu

PROVOZ A ROZVOJ PROJEKTU

Identifikovaná rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Popis rizika	Preventivní opatření
Nedostatek financí na další rozvoj areálu	Střední		Nedostatek finančních prostředků z důvodu nižší výnosnosti, zvýšení úroků z úvěru, finanční krize, nižší podpory města, případně jiných institucí ap.	▪ Přehodnocení reinvestic do objektu a aktivit, oslovení nových partnerů, investorů. ▪ Úpravy ve finančním plánu, cenové politice apod.
Změna životního stylu a preferencí volnočasových aktivit	Nízká		Snížená návštěvnost kvůli nedostatečnému sledování trendů při plánování produkce.	▪ Aktivní monitoring dění a trendů v ČR i zahraničí. ▪ Neustále inovovat nabídku služeb a expozici.
Nízká návštěvnost ze strany turistů	Nízká		Nedostatečná účast návštěvníků vlivem např. post-covidových opatření, ekonomické krize, nižší životní úrovně, jazykové bariéry ap.	▪ Plánované zohlednění turistického ruchu vůči roční době a výrazným událostem, přizpůsobení nabídky, jazyková bezbariérovost.
Stagnující rozvoj projektu ze strany provozovatele	Nízká		Stagnující rozvoj areálu ze strany provozovatele, např. z důvodu časové vytíženosti.	▪ Zajistit dobrý institucionální model a design kooperace více subjektů v areálu i jeho okolí (multifunkční sál, loutkové divadlo, restauratér, Hankův dům, kino Svět a další zainteresované subjekty).



Analýza rizik spojených s provozem a rozvojem projektu

PROVOZ A ROZVOJ PROJEKTU

Identifikovaná rizika	Pravděpodobnost výskytu	Dopad rizika	Popis rizika	Preventivní opatření
Negativní změna ekonomické situace v ČR	Střední		Příchod finanční krize, která sníží poptávku / spotřebu v celé společnosti. Nárůst cen energií, nákladů na bydlení aj.	- Monitorování ekonomické situace v ČR. - Připravit se předem na případné škrty v rozpočtu, nejlépe ve více variantách (více a méně pesimistická).
Neoptimální nebo neaktuální provozní a finanční model	Střední		Neodpovídající provozní a finanční model (např. v důsledku změn ve společnosti a ekonomice) způsobí neudržitelný a nesoběstačný provoz.	- Každoroční validace a aktualizace obchodního modelu a plánu. - Nastavení důvěryhodných partnerství se subjekty.
Neefektivní řízení, špatná manažerská rozhodnutí	Střední		Nebude zvolena vhodná forma a styl řízení, bude docházet ke špatným manažerským rozhodnutím.	S předstihem promyslet celkové řízení objektu s cílem rozložit rizika, efektivně řídit jednotlivé části projektu. Jasné vymezení rolí, odpovědností a milníků.
Geopolitické vlivy	Nízká		Neočekávané vnější vlivy, které sníží poptávku / spotřebu v celé společnosti. (např. válka, pandemie, migrační vlny apod.)	- Monitorování geopolitické situace ve světě. - Připravit se předem na případné škrty v rozpočtu, nejlépe ve více variantách (více a méně pesimistická).





Revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem

Argumentační část

Kvantifikovatelné přínosy

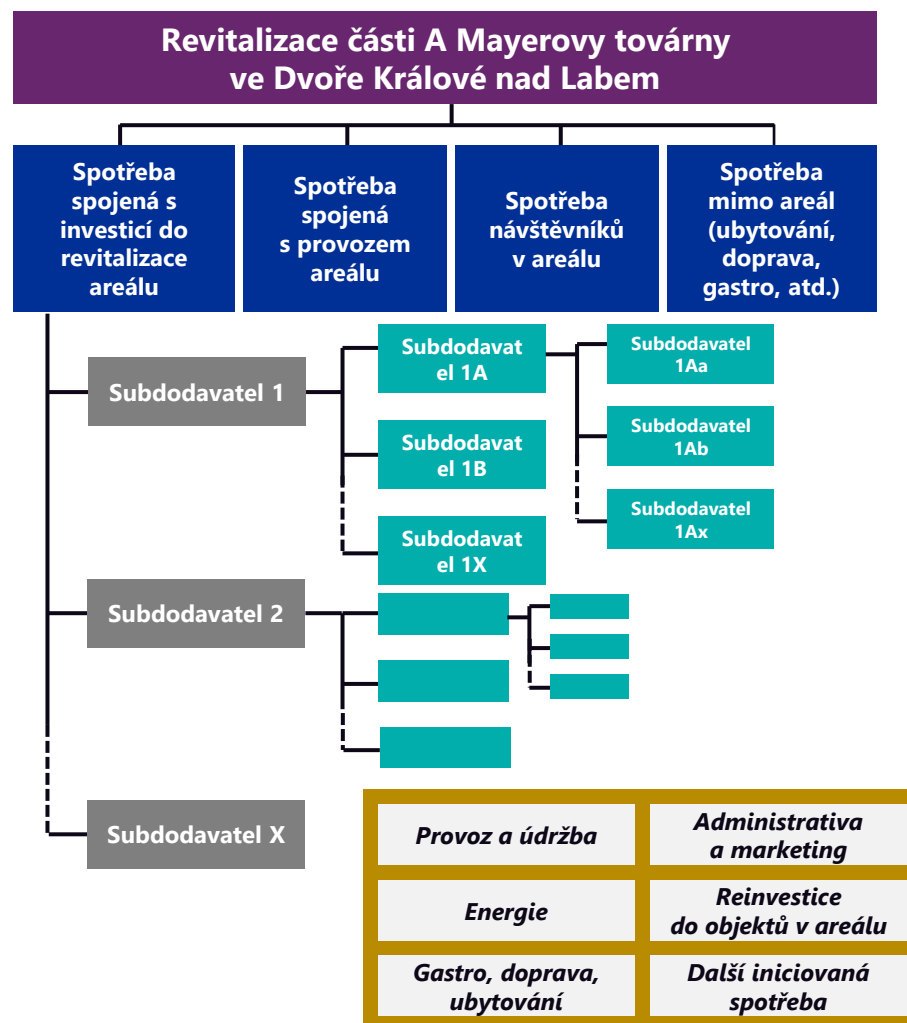
Kvantifikovatelné přínosy – metodika

Vyčíslení ekonomického dopadu na základě odhadu spotřeby spojené s realizací revitalizace části A Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem a jejím následným provozem v prvních deseti letech provozu (doba udržitelnosti):

Ekonomická spotřeba (útrata) je primárním vstupem do multiplikačního modelu, díky kterému je možné komplexně vyhodnotit ekonomické dopady a přínos pro veřejné rozpočty.

- Ekonomický dopad realizace projektu (revitalizace a následného provozu části A Mayerovy továrny) se projevuje v celé řadě odvětví národního hospodářství. Význam tohoto dopadu pro veřejné rozpočty je možné kalkulovat pomocí analýzy odběratelsko-dodavatelských vztahů neboli multiplikačního modelu.
- Analýza odběratelsko-dodavatelských vztahů zohledňuje co největší počet faktorů, které mohou mít přímý či nepřímý dopad na konečnou bilanci přínosů plynoucích z realizace projektu – revitalizace a provozu.
- V analýze odběratelsko-dodavatelských vztahů je základním zdrojem celková spotřeba plynoucí z realizace projektu, tedy útrata za nakoupené služby a produkty – primární tržby. Tyto výdaje se následně rozdělují mezi subdodavatele kupovaných služeb. Model zohledňuje rozčlenění původních výdajů až do 10. úrovně hierarchického modelu. Do modelu vstupují i externí aktéři jako dodavatelé dopravy, energií, surovin apod.
- Ceny produktů a služeb i daňové sazby vycházejí z aktuálních hodnot v březnu 2023.

Grafické zobrazení principu zohlednění multiplikačního efektu:



Kvantifikovatelné přínosy – spotřeba

Spotřeba iniciovaná realizací projektu (revitalizace a následný provoz části A Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem):



Spotřeba spojená s realizací investice do revitalizace části A Mayerovy továrny ve DKnL. Její předpokládaná výše se pohybuje na úrovni cca 537 mil. Kč bez DPH (cca 650 mil. Kč vč. DPH).



Spotřeba spojená s provozem části A a útratou návštěvníků v rámci části A Mayerovy továrny. Její výše je závislá na návštěvnosti, nabídce akcí a programů a celkové kvalitě poskytovaných služeb.



Spotřeba návštěvníků části A Mayerovy továrny mimo samotný areál. Výše spotřeby iniciované návštěvou části A je závislá na návštěvnosti a struktuře návštěvníků.

Nejvýznamnější složky spotřeby iniciované poskytováním služeb v části A Mayerovy továrny:



Do této kategorie patří spotřeba vynaložená za konané akce a program, vstupenky do placených prostor areálu a další výdaje za vstupy a zábavu i mimo areál Mayerovy továrny v návaznosti na návštěvu části A.



Spotřeba za stravování a nápoje je tvořena výdaji návštěvníků části A Mayerovy továrny, organizátorů a aktivních účastníků akcí / programu, a to jak v areálu, tak v jeho okolí v návaznosti na návštěvu areálu.



Spotřebu za ubytování představují výdaje návštěvníků části A, kteří v návaznosti na návštěvu přenocují ve DKnL nebo okolí. Jedná se, jak o návštěvníky z řad veřejnosti, tak o organizátory programu a aktivní účastníky / hosty akcí.



Do kategorie zboží a služeb spadají výdaje návštěvníků za upomínkové předměty, ale i prodej vstupenek na turistické cíle nebo akce v širším regionu a nabídky dalších služeb.



Do služeb spojených s dopravou spadají výdaje za MHD, taxislužby, vlaky, meziměstské autobusy a osobní dopravu využívané návštěvníky v souvislosti s jejich návštěvou. V dopravě je uvažována spotřeba pouze na území ČR.



Do kategorie spotřeby spojené s organizací akcí a programu a zajištění fungování vybraných prostor areálu spadá další návazná spotřeba vyvolaná přípravou pořádání programu a zajištění fungování pronajímaných prostor. Jedná se především o investice do zázemí a navazující infrastruktury, administr. náklady, atd.

Kvantifikovatelné přínosy – část A Mayerovy továrny

Projekt revitalizace části A Mayerovy továrny bude iniciovat spotřebu a z ní vyplývající ekonomické přínosy jak v době revitalizace, tak v každém roce následného provozu. Nejprve jsou kalkulovány **ekonomické dopady spojené s revitalizací části A Mayerovy továrny**, kdy jsou uvažovány investiční náklady na odhadované úrovni cca 537 mil. Kč bez DPH (cca 650 mil. Kč vč. DPH). Následně jsou kalkulovány **ekonomické dopady spojené s provozem revitalizované části areálu (A)**. Iniciovaná spotřeba závisí především na úspěšnosti areálu Mayerovy továrny a jeho jednotlivých funkčních částí přilákat návštěvníky a dosáhnout vysoké vytíženosti svých prostor. **Celková spotřeba** iniciovaná realizací projektu za období revitalizace objektu a prvních 10 let provozu (doba udržitelnosti) vychází z výše předpokládaných investičních nákladů a výnosů vyplývajících z provozu revitalizované části areálu a dosahuje výše **cca 849 až 911 mil. Kč. Příjmy pro veřejné rozpočty** vyplývající z revitalizace části A Mayerovy továrny a jejího fungování za období prvních 10 let provozu dosahují výše **cca 339 až 364 mil. Kč.**

Ekonomické dopady vyplývající z realizace investice do revitalizace části A Mayerovy továrny

cca **627 – 673** mil. Kč

Spotřeba iniciovaná realizací revitalizace
části A Mayerovy továrny ve DKnL

cca **1 647 – 1 766** mil. Kč

Tržby v multiplikaci vyplývající z revitalizace
části A Mayerovy továrny ve DKnL

cca **215 – 231** mil. Kč

Příjmy pro veřejné rozpočty z realizace
revitalizace části A Mayer. továrny ve DKnL

Ekonomické dopady vyplývající z provozu revitalizované části Mayerovy továrny v pátém roce provozu (1. stabilizovaný rok)

cca **21 – 23** mil. Kč

Spotřeba iniciovaná provozem revitalizované
části Mayerovy továrny ve DKnL za 5. rok
provozu (1. stabilizovaný rok)

cca **41 – 45** mil. Kč

Tržby v multiplikaci vyplývající z provozu
revitalizované části Mayerovy továrny ve
DKnL za 5. rok provozu (1. stabilizovaný rok)

cca **8 – 10** mil. Kč

Příjmy pro veřejné rozpočty z provozu
revitalizované části Mayerovy továrny ve
DKnL za 5. rok provozu (1. stabilizovaný rok)

Ekonomické dopady vyplývající z realizace revitalizace a prvních 10 let provozu části A Mayerovy továrny

cca **849 – 911** mil. Kč

Spotřeba iniciovaná revitalizací a provozem
části A Mayerovy továrny ve DKnL za prvních
10 let provozu

cca **2,07 – 2,22** mld. Kč

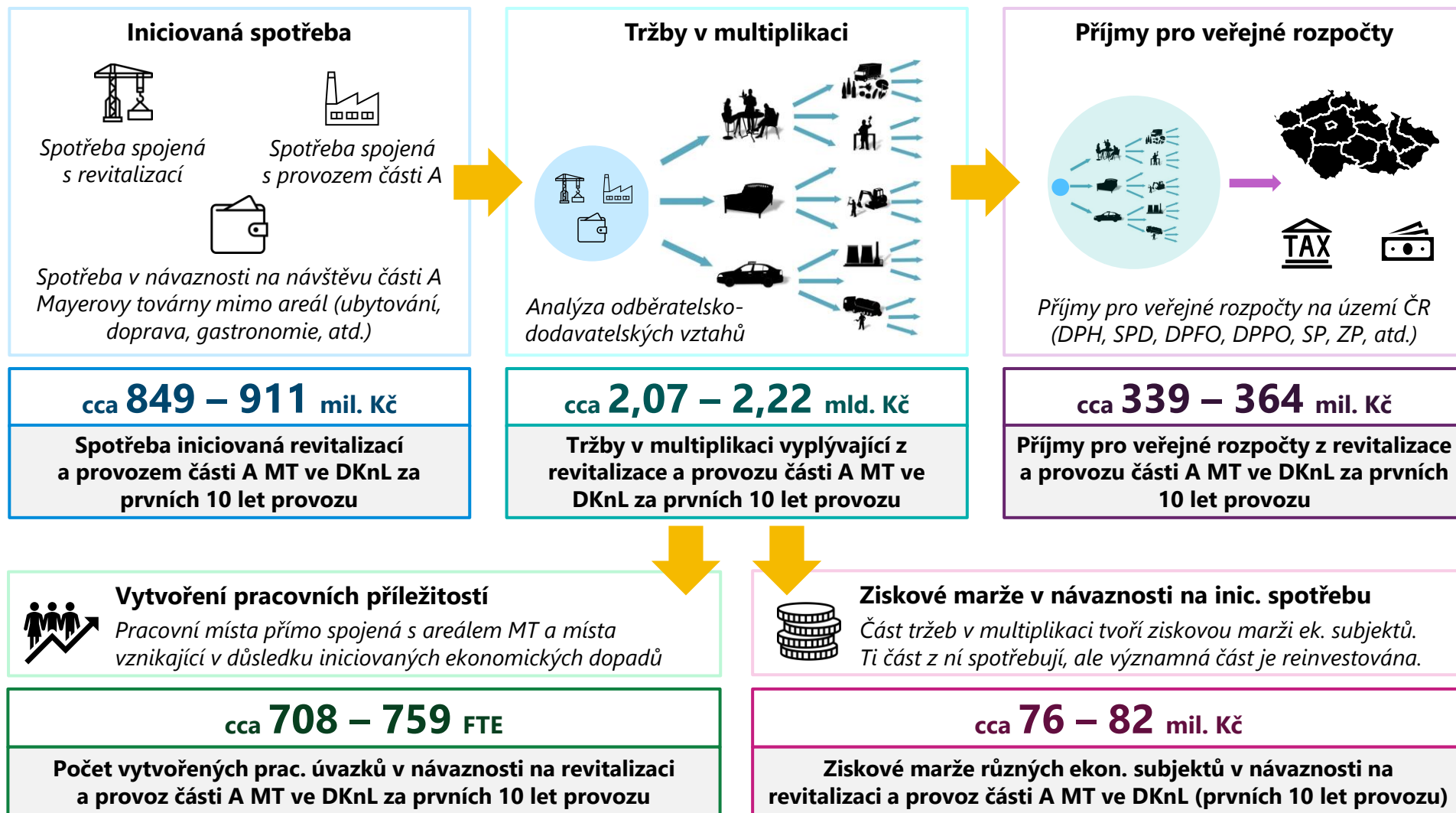
Tržby v multiplikaci vyplývající z revitalizace
a provozu části A Mayerovy továrny ve DKnL
za prvních 10 let provozu

cca **339 – 364** mil. Kč

Příjmy pro veřejné rozpočty z revitalizace
a provozu části A Mayerovy továrny ve DKnL
za prvních 10 let provozu

Kvantifikovatelné přínosy – část A Mayerova továrna

Ekonomické dopady revitalizace a prvních 10 let provozu části A Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem:



Nekvantifikovatelné přínosy

Nekvantifikovatelné dopady revitalizovaného areálu Mayer. tov.



Přínosy v oblasti vzdělávání, rozvoje kultury a kreativity

- ✓ Multifunkční sál je díky své variabilitě možné využít pro pořádání větších událostí různého charakteru (výstavy, kulturní akce, společenské akce, konference, apod.), což podpoří kulturní dění ve DKnL a přispěje k rozvoji komunitního života.
- ✓ Loutkové divadlo bude mít kulturní a sociální přínos, zejména ve vztahu dětí k divadlu a kultuře obecně.
- ✓ Uspořádání, variabilita a možná propojenost mnoha prostor vytváří podmínky pro konání velkých akcí (festivaly, svatby, výstavy apod.), v rámci celého areálu, což zvyšuje potenciál přínosů v oblasti vzdělávání, rozvoje kultury, kreativity a dalších.
- ✓ Kreativní, společensko-kulturní prostředí je atraktivním a příjemným místem, které přitahuje pozornost a přímo vybízí k lidské tvořivosti a navazování nových vztahů.

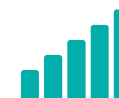
Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Přínosy v oblasti rozvoje obce, volnočasové nabídky a kvality života

- ✓ Areál Mayerovy továrny bude po revitalizaci poskytovat pestrou nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele DKnL a jeho okolí. Projekt rozvíjí a zatraktivňuje celou lokalitu, ve které bude realizován.
- ✓ V rámci jednotlivých funkčních částí areálu Mayerovy továrny bude dostupný program zvyšující volnočasovou nabídku v oblasti kultury, vzdělávání, osobního rozvoje, tvořivosti, kreativního myšlení atd.
- ✓ Kvalitní nabídka pro využití volného času zvyšuje kvalitu života místních obyvatel a především v případě mladší generace může být jedním z důvodů pro výběr DKnL jako vhodného místa pro život. Současně s revitalizací areálu je rozvíjena i návazná infrastruktura.
- ✓ Rozšíření a diverzifikace volnočasové nabídky ve DKnL umožní uspokojovat potřeby většího množství osob (odlišné zájmy a preference)

Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Určení škály pro hodnocení:

Velmi nízký vliv



Nízký vliv



Střední vliv



Vysoký vliv



Velmi vysoký vliv



Nekvantifikovatelné dopady revitalizovaného areálu Mayer. tov.



Přínosy v oblasti cestovního ruchu

- ✓ Revitalizací areálu Mayerovy továrny vznikne nová významná atraktivita pro návštěvníky regionu. Areál má velký potenciál zvýšit návštěvnost celého města DKnL, ale i širšího regionu.
- ✓ V souvislosti s účastí na akci / službě v areálu Mayerovy továrny si část návštěvníků prodlouží svůj pobyt ve DKnL a další část se do DKnL na základě své zkušenosti v budoucnu vrátí.
- ✓ Kvalitní prostory, ambiciózní projekty a atraktivní program revitalizovaného areálu Mayerovy továrny má potenciál přilákat i zahraniční návštěvníky, jejichž podíl na návštěvnosti v důsledku pandemie koronaviru klesl.
- ✓ Areál Mayerovy továrny má potenciál zařadit se mezi nejnavštěvovanější atraktivity Královéhradeckého kraje, čímž posílí význam celého regionu.
- ✓ V důsledku možných synergií bude mít fungování areálu Mayerovy továrny pozitivní vliv na místní gastronomii, hotelnictví a jiné turistické cíle.

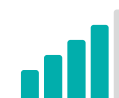
Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Přínosy v oblasti marketingu a PR Dvora Králové nad Labem

- ✓ Akce a programy konané v areálu Mayerovy továrny zajistí propagaci města DKnL a budou mít pozitivní vliv na budování dobrého jména regionu.
- ✓ Město DKnL a Královéhradecký kraj budou mít příležitost využívat atraktivní prostředí areálu Mayerovy továrny ke své sebe prezentaci.
- ✓ Zvyšující se prestiž DKnL, Královéhradeckého kraje i celé České republiky v důsledku dobře fungujícího a populárního areálu Mayerovy továrny může mít pozitivní dopady v podobě přílivu investic a dalšího zvyšování turistické návštěvnosti.
- ✓ Jednotlivé funkční části, akce a programy v areálu do města přilákají návštěvníky z jiných krajů ČR i ze zahraničí. Ti kromě návštěvy areálu mají příležitost navštívit místní atraktivity a následně i předat svoji pozitivní zkušenost svým blízkým (zvýšení šance jejich budoucí návštěvy).

Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Určení škály pro hodnocení:

Velmi nízký vliv



Nízký vliv



Střední vliv



Vysoký vliv



Velmi vysoký vliv



Nekvantifikovatelné dopady revitalizovaného areálu Mayer. tov.



Přínosy v oblasti památkové péče, architektury a genia loci ve DKnL

Historické centrum DKnL je městskou památkovou zónou, v níž leží i areál Mayerovy továrny. Celkově se ve DKnL nachází 54 kulturních památek. V širším centru a jeho okolí se mísí historické památky a památky současné architektury. Je zde mnoho nákupních domů, průmyslových továren, bytových a rodinných domů. Pro město je příznačná roztržitost, sousedí zde zóny s velmi odlišnou rozvinutostí (zanedbané lokality, chátrající domy a továrny u historického a krásného centra).

- ✓ Revitalizovaný areál Mayerovy továrny oživí část městské památkové zóny, která je ve stínu blízkého náměstí T. G. Masaryka a obohatí městskou architekturu kombinací staré a nové zástavby.
- ✓ U části návštěvníků areálu může být vzbuzen zájem o místní památky, čímž se zvyšuje pravděpodobnost jejich zachování a údržby prostřednictvím darů nebo vybraného vstupného.
- ✓ Přispěje i k oživení genia loci, kterým areál býval, ale v posledních letech chátral a pozbýval zájmu.

Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Přínosy v oblasti kreativních průmyslů a ekonomiky

Kreativní průmysly představují kombinaci technologií, výzkumu a vývoje, kultury a podnikání. Jedná se o rychle rostoucí odvětví, které vytváří kvalifikovaná pracovní místa a podporuje ekonomický růst. Kulturní a kreativní průmysly zahrnují činnosti, jejichž základem jsou lidská kreativita a talent (např. hudební a filmový průmysl, design, móda, architektura, reklama, software, televize a rozhlas, digitální hry, knihy a tisk).

- ✓ Revitalizace areálu Mayerovy továrny podpoří kreativní průmysl a ekonomický růst v regionu i celé ČR.
- ✓ Areál Mayerovy továrny může prostřednictvím kulturních a kreativních aktivit podpořit úroveň kreativní třídy ve DKnL rozvojem místních obyvatel, podporou místních umělců a vytvořením lákavých podmínek pro přistěhování zástupců kreativní třídy do DKnL, což může mít dlouhodobě pozitivní dopady na rozvoj města, kvalitu života, společenský, kulturní, komunitní a profesní život.

Míra dopadů revitalizovaného areálu Mayerovy továrny



Určení škály pro hodnocení:

Velmi nízký
vliv



Nízký vliv



Střední vliv



Vysoký vliv



Velmi vysoký
vliv





Revitalizace Mayerovy továrny ve městě Dvůr Králové nad Labem

Závěrečné shrnutí

Závěrečné shrnutí hlavních závěrů

ANALYTICKÁ ČÁST

- **Historické město je městskou památkovou zónou**, nachází se zde atraktivní budovy a náměstí, která mají velký a do jisté míry nevyužitý potenciál. V centru města a jeho okolí je koncentrována většina občanské vybavenosti, sportovní, kulturní a společenské instituce a také ubytovací a stravovací zařízení. **Vybudování multifunkčního areálu Mayerovy továrny by mohlo vhodně doplnit stávající služby, podpořit cestovní ruch a přispět k oživení městského života.**
- Vzhledem k negativně se vyvíjející struktuře obyvatelstva a indexu stáří, je vhodné vybudovat ve městě **moderní a kulturní společenské centrum, které bude motivovat mladé lidi zůstat ve městě nebo se do města nastěhovat.**
- Základním předpokladem pro efektivní nastavení provozu vyplývající z analýzy konkurence a příkladů dobré praxe je **vhodná kombinace více funkčních využití**. Ukazuje se, že i objekty v menších městech mají potenciál oslovit dostatečně velké množství osob, disponují-li vhodnou kombinací více funkcí. Mezi obecné charakteristiky analyzovaných objektů patří: **flexibilita, multifunkčnost, jednoduchost, prostornost, variabilita, pestrost programů, příjemné prostředí, vstřícnost a služby nájemníkům, využití kvalitních materiálů a efektivita provozu.**

KONCEPT PROJEKTU - ČÁST A V PRVNÍCH 10 LETECH PROVOZU (DOBA UDRŽITELNOSTI)

Prostor	Velikost plochy	Celkové využití	Hosp. využití	Podíl hosp. využití	Hosp. využití
Multifunkční sál vč. backstage a zázemí	745,88 m ²	5 000 hod.	900 hod.	0,180	134,26 m ²
Bistro vč. kuchyně	198,09 m ²	4 200 hod.	4 200 hod.	1,000	198,09 m ²
Foyer	300,03 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Loutkové divadlo vč. backstage	170,61 m ²	1 400 hod.	200 hod.	0,143	24,40 m ²
Zkušebna	32,40 m ²	5 000 hod.	900 hod.	0,180	5,832 m ²
Administrativní zázemí	139,31 m ²	2 800 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Byt správce	78,10 m ²	8 760 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Střecha přístupná veřejnosti	36,20 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Ostatní vnitřní plochy	688,06 m ²	5 000 hod.	0 hod.	0,000	0,00 m ²
Celkem	2 388,68 m²				362,58 m²

Závěrečné shrnutí hlavních závěrů

FINANČNÍ MODEL - ČÁST A

- Pro účely modelu se předpokládá výstavba jižního křídla Mayerovy továrny (**část A revitalizace Mayerovy továrny**) v podobě, která je popsána v kapitole „**Koncept projektu - část A**“.
- Investorem investice do revitalizace Mayerovy továrny bude její vlastník, tedy město **Dvůr Králové nad Labem**. Jsou uvažovány náklady na realizaci **revitalizace Mayerovy továrny - část A** (výstavba jižního křídla vč. demolice a bouracích prací) ve výši **cca 537 mil. Kč bez DPH** (cca 650 mil. Kč vč. DPH). **Město za účelem zajištění zdrojů pro realizaci části A revitalizace Mayerovy továrny usiluje o získání dotace z prostředků Státního fondu podpory investic.**
- Výnosy jsou modelovány zvlášť pro všechny uvažované prostory:** Multifunkční sál vč. backstage a zázemí pro účinkující a zvukaře, Bistro vč. kuchyně, Foyer, Loutkové divadlo vč. backstage, Zkušebna, Administrativní zázemí, Byt správce a Střechu přístupnou veřejnosti a Ostatní vnitřní prostory.
- Náklady** jsou také modelovány zvlášť pro všechny **uvažované funkce**, ale při jejich stanovení je zohledněno, že funkce budou provozovány v rámci jednoho objektu a bude tedy možné využívat úspor a synergických efektů. **Náklady jsou rozděleny do následujících skupin:** Mzdové náklady (bez gastr), Náklady na energie a média, Gastro náklady (vč. mezd), Marketing a propagace, Spotřební materiál, Služby (odpad, úklid, ostraha atd.), Opravy, údržba a reinvestice, Ostatní náklady, admin, rezerva, Nákup suvenýrů, balíčků a zboží.

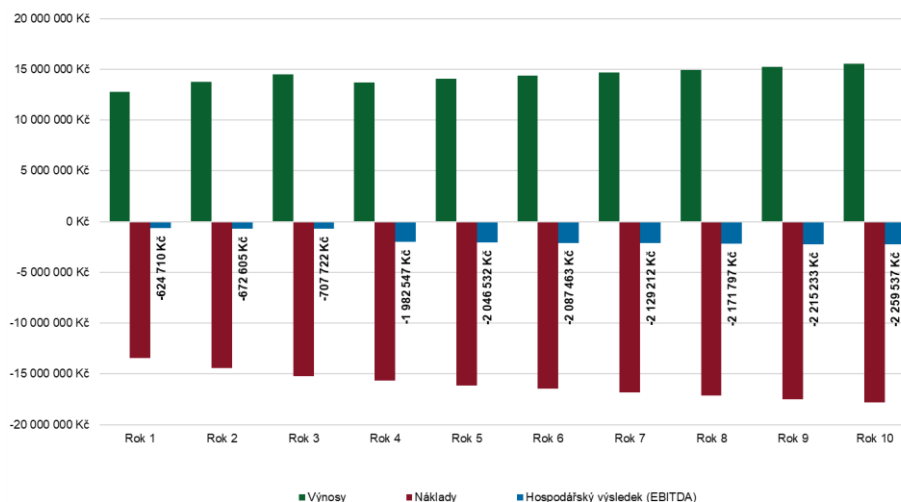
Při realizaci části A Mayerovy továrny a dodržování podmínek pro získání dotace z prostředků Státního fondu podpory investic je dosahována provozní ztráta, která v období udržitelnosti (10 let) celkově dosahuje výše cca 16,9 mil. Kč.

Provoz v tomto období by tedy musel být dotován městem.

Mohly by být využity např. prostředky na podporu spolků a volnočasových organizací, které by místo části dotace na podporu své činnosti získaly možnost využívat prostory v Mayerově továrně na základě výpůjčky prostor pro výkon své neehospodářské činnosti.

Částka cca 16,9 mil. Kč je výrazně nižší než potenciální výše dotace na realizaci investice (cca 537 mil. Kč bez DPH) do části A Mayerovy továrny.

Hospodářský výsledek Mayerovy továrny v prvních 10 letech provozu při realizaci části A projektu



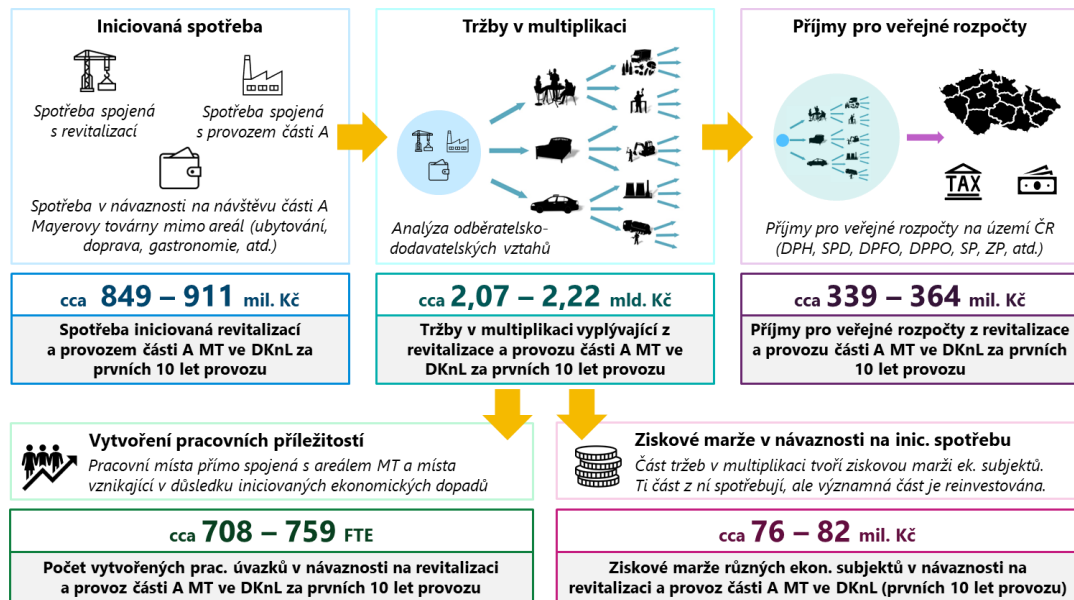
Závěrečné shrnutí hlavních závěrů

KVANTIFIKOVATELNÉ A NEKVANTIFIKOVATELNÉ PŘÍNOSY V PŘÍPADĚ REALIZACE ČÁSTI A PROJEKTU

Projekt revitalizace části A Mayerovy továrny bude iniciovat spotřebu a z ní vyplývající ekonomické přínosy v průběhu realizace revitalizace i v každém roce následného provozu. **Celková spotřeba iniciovaná realizací projektu** za období revitalizace a prvních 10 let provozu dosahuje **cca 849 až 911 mil. Kč**. **Příjmy pro veřejné rozpočty** vyplývající z revitalizace části A Mayerovy továrny a jejího fungování za období prvních 10 let provozu dosahují výše **cca 339 až 364 mil. Kč**.

Kvantifikovatelné přínosy – část A Mayerovy továrny

Ekonomické dopady revitalizace a prvních 10 let provozu části A Mayerovy továrny ve Dvoře Králové nad Labem:



Přínosy v oblasti vzdělávání, rozvoje kultury a kreativity

- Multifunkční sál je díky své variabilitě možné využít pro pořádání větších událostí různého charakteru, což podpoří kulturní dění ve DKnL a přispěje k rozvoji komunitního života.
- Loutkové divadlo bude mít kulturní a sociální přínos, zejména ve vztahu dětí k divadlu a kultuře obecně.
- Atd.

Přínosy v oblasti rozvoje obce a volnočasové nabídky

- Areál Mayerovy továrny bude po revitalizaci poskytovat pestrou nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele DKnL a jeho okolí. Projekt rozvíjí a zatraktivňuje celou lokalitu.
- Kvalitní nabídka pro využití volného času zvyšuje kvalitu života místních obyvatel a je prevencí vystěhovávání se.
- Atd.

Přínosy v oblasti cestovního ruchu

- Revitalizací areálu Mayerovy továrny vznikne nová významná atraktivita pro návštěvníky regionu. Areál má velký potenciál zvýšit návštěvnost města i širšího regionu.
- V souvislosti s účastí na akci v areálu Mayerovy továrny si část návštěvníků prodlouží svůj pobyt ve DKnL nebo se vrátí.
- Atd.

Přínosy v oblasti marketingu Dvora Králové nad Labem

- Akce a programy konané v areálu Mayerovy továrny zajistí propagaci města DKnL a budou mít pozitivní vliv na budování dobrého jména regionu.
- Město DKnL bude mít příležitost využívat atraktivní prostředí areálu Mayerovy továrny ke své sebe prezentaci.
- Atd.

Kontaktní osoba:

ONDŘEJ ŠPAČEK

CEO

Rozvoj regionů, turismus, kultura a sport

+420 602 265 851

o.spacek@kreia.cz

www.kreia.cz



Poznámka:

Práci na studii jsme započali v červnu a ukončili v březnu 2023. Od tohoto data jsme neučinili jakékoliv aktualizace této zprávy o jakékoliv další události či okolnosti. V průběhu přípravy této studie jsme používali primární i sekundární zdroje informací. Primární zdroje představovaly především podkladové informace od zadavatele studie. Sekundární sběr informací čerpal převážně z ČSÚ a webových stránek se zaměřením na téma studie. Zdroje pro konkrétní data vždy uvádíme v relevantní části dokumentu. V neposlední řadě jsme využili databází a zkušeností odborníků zpracovatele.

Tento dokument se odkazuje na Analýzu zpracovatele. Jedná se o případy, kdy jsme provedli určité analytické procedury na základě dostupných informací, abychom byli schopni prezentovat výsledná data. Nicméně nelze vyloučit případné nesrovnalosti či zkreslení informací způsobené záměrným poskytnutím nepravdivých dat zdrojovými subjekty.