

Město Slatiňany

Soutěž o návrh

Revitalizace Kabeláčova mlýna ve Slatiňanech

Soutěžní podklad P.01 – Upřesňující podmínky zadání

Historické souvislosti

První zmínka o vodním mlýnu na tomto místě je doložena z r. 1597, v němž držitel tohoto statku, Zikmund Karlík z Nežetic, založil nový mlýn pod Mazancovou novostavbou tvrze (dnešního zámku). Josef Kabeláč byl zase první z rodu, který na něm začal v r. 1762 mlet. Mlýn byl podle archivní dokumentace výrazně přestavěn někdy okolo roku 1823, v roce 1926 pak byla sedlová střecha mlýnice nahrazena současnou plochou střechou. Poslední mužský potomek rodu Kabeláčů a zároveň vlastník mlýna, který na něm od roku 1918 mlynařil, byl Bohuslav Kabeláč junior. Mlýnici po požáru v únoru 1926 obnovil a uzavřel pachtovou smlouvu s janderovským mlynářem J. Benešem na 15 let. Bohuslav Kabeláč junior nabídl v roce 1934 mlýny ke koupi své bývalé manželce Olze, se kterou se rozvedl již v roce 1926. K prodeji ho vedla skutečnost, že se znovu oženil, vzal si Angličanku a odcestoval do Spojených států. Tam se usadil a žil až do roku 1959, kdy zemřel. Jeho ostatky byly převezeny na zdejší hřbitov a uloženy do rodinné hrobky.

Olga Kabeláčová byla poslední majitelkou před II. světovou válkou, po ní došlo k jeho znárodnění a vlastnické právo přešlo z rukou uvedené majitelky na stát, konkrétně na Pardubicko – jihlavské mlýny n. p. Pardubice. Od r. 1954 byl samozřejmě již nefunkční mlýn ve správě MNV Chrudim a další vlastnictví řešila kupní smlouva sepsaná v roce 1969 mezi Olgou Kabeláčovou a družstvem Modela. Na počátku 60 let minulého století provedl odborný pracovník průzkum zdíva mlýnice za účelem vyhledat charakteristické znaky, sloužící k odhadu stáří. Podle něj byl mlýn vystavěn na zbytcích vodní tvrze původního sídla pánů ze Slatiňan. V současné době je majitelem objektu město Slatiňany.

Širší vztahy a vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno v soutěžním podkladu P03 v souboru zamek.dxf.

Řešený objekt se nachází v historickém centru města a v těsném sousedství zámku. Významná je jeho návaznost na zámecký park a na vodní tok Chrudimky a mlýnského náhonu (viz historická mapa).

Motoristický přístup do řešeného území je možný ulicí Vrchlického. V ulici sestávající převážně z rodinných domů je také umístěno zdravotní středisko a soukromá mateřská škola.

Pěší přístup k mlýnu je možný od mostu přes Chrudimku ulicí Vrchlického nebo podél nábřeží řeky, dále pěšinou od zámku podél opěrné zdi a po pěší a cyklistické lávce přes Chrudimku od Starého náměstí na druhé straně řeky. Nábřežní cesta je nebezpečná a má charakter veřejně přístupné účelové komunikace. U předpolí mostu je přístup k řece, místo se historicky používalo k plavení koní.

Řešené území je průjezdné. V prodloužení Vrchlického ulice vede podél zámeckého parku parková komunikace Podskála. Cesta slouží k motoristické obsluze několika rodinných domů v jižní části města, v podstatě má charakter veřejně přístupné účelové komunikace. Je slepá, ale umožňuje pěší propojení území s novodobým centrem města podél třídy T.G.Masaryka a s výletními objekty v okolí (Švýcárna, Kočičí hrádek, Vrchlického návrší a podobně).

Řešené území není tvořeno jen samotným objektem bývalého mlýna a jeho pozemkem. Bylo vymezeno tak, aby bylo do návrhu zahrnuto okolí objektu, které se přímo podílí na jeho provozu a vnímání. Důležitým aspektem je zapojení nábřeží Chrudimky na východní straně a vazba na park s hrází rybníka na straně jižní. V řešeném území se nachází pomník obětem 2. světové války. Pomník bude zachován, ale jeho umístění v řešeném území může být změněno.

Vyhlašovatel předpokládá, že na úpravu ulice Vrchlického bude zpracován samostatný projekt navazující navítečný soutěžní návrh. V minulosti byl zpracován projekt pro rekonstrukci Vrchlického ulice, který byl pozastaven pro nesouhlas občanů. Nesouhlas se týkal především návrhu parkování, kdy se obyvatelé východní části ulice domnívali, že se parkující auta dostávají příliš blízko k oknům jejich bytů.

Ve Vrchlického ulici se nachází zdravotní středisko a mateřská škola bez zajištění dostatečného parkování.

Parkování je jedním z problémů v území. Samotný zámek nemá své vlastní parkoviště. Pro návštěvníky zámku město určilo jako parkovací plochu prostor u hřebčína v západní části města s kapacitou 94 míst. V letní sezóně je na parkovišti přítomen pracovník informačního centra. V rámci řešeného území se předpokládá umístění krátkodobého stání návštěvníků infocentra a parkování návštěvníků zámku s tělesným postižením. Parkovací místa nejsou určena pro dlouhodobé parkování ostatních návštěvníků, zatížení území dopravou v klidu není žádoucí.

Návštěvnost zámku je cca 20-22.000 návštěvníků/rok. Původní vstup do zámecké zahrady vedl od mlýnského náhonu – viz historická mapa. V současné době se zámek opravuje a předpokládá zvýšení návštěvnosti. Opravuje se i zámecká zeď. Zeď bude plná, nebudou se obnovovat původní historické vstupy do zámku.

Státní zámek Slatiňany je národní kulturní památka. Ochranné pásmo zámku není vyhlášeno. Celé území je součástí Krajinné památkové zóny Slatiňansko-Slavicko.

Stávající stav

Řešený objekt mlýna není v současné době využíván. V minulosti byly v objektu umístěny provozy družstva Modela.

Původní objekt mlýna má smíšené konstrukce. Suterénní zdivo není izolované. Stropy dřevěné konstrukce jsou zaklopené, jejich stav není znám. Stropy vykazují na některých místech známky vážného poškození.

Východní křídlo je novodobé. Stavba je bez známek poruch.

Severní křídlo výškově nenavazuje na sousední objekt. Je možné uvažovat o jeho částečné nebo úplné demolicí.

Návrh

Architektonické řešení

Objekt je umístěn ve významné poloze jako součást historického podzámčí. Kolem objektu vede pěší trasa od centra města k zámku. Při pohledu z lávky přes Chrudimku a nábřeží Chrudimky se objekt Kabeláčova mlýna významně zapojuje do pohledu na zámek a částečně jej zastíňuje.

Konkrétní požadavky na charakter řešení přestavby Kabeláčova mlýna z hlediska památkové péče (tvar střechy, výšky objektu, architektonický výraz) nejsou stanoveny. Součástí hodnocení bude posouzení návrhu z hlediska významných pohledů na zámek.

Předpokládané využití objektu

Objekt bude využíván jako společenské centrum města pro pořádání společenských akcí a klubových činností, informační centrum a knihovna s doprovodným programem.

Další případné varianty využití je možné navrhnout jako součást soutěžního návrhu.

Vlastník a budoucí provozovatel objektu nepředpokládá vytvoření komerčních – pronajímatelných prostor.

Objekt bude řešen jako bezbariérový dle platné vyhlášky.

Vlastník a provozovatel objektu předpokládá zřízení pozice správce pro potřeby provozu objektu.

Společenský sál

Základním požadavkem je umístění funkce společenského sálu s kapacitou cca 200 osob. Sál bude sloužit jako hlavní prostor pro společenské akce ve městě. Rozhodující náplní jsou plesy s maximální kapacitou 250 osob 3x ročně. Minimální požadovaná kapacita je 150 sedících osob s odpovídajícím tanečním parketem a malým jevištěm pro kapelu. Sál bude sloužit i pro společenské akce typu vystoupení malých forem, přednášky, konference, oslavy a výstavy. Sál bude řešený tak, aby umožnil pořádání dvou souběžných akcí (např.: v jedné části probíhá výstava zahrádkářů a v druhé části posezení s Libuší Šafránkovou v rámci cyklu Laskavé večery). Součástí řešení musí být centrální šatny s kapacitou pro počet návštěvníků, sociální zařízení, zázemí pro učinkující – šatna/y a sociální zařízení – odpovídající foyer. Požadován je sklad pro vybavení sálu (stoly židle) v prakticky dosažitelné vzdálenosti.

Požadován není provoz restaurace, postačí zázemí pro catering – bar, mytí nádobí, přípravná, wc pro personál, zázemí pro dovezené výrobky.

Klubová činnost

Prostory pro klubovou činnost budou využívány větším počtem organizací, spolků a zájmových kroužků. K jejich potřebě je požadováno umístění minimálně čtyř kluboven s výměrou 20-30m². U každé klubovny bude příruční sklad, nejlépe přístupný přímo z klubovny. Sociální zařízení může být společné se společenským sálem. Jako vhodné se jeví minimálně pohotovostní WC pro provoz kluboven.

Umístění a řešení kluboven musí umožňovat souběžný provoz všech funkcí objektu.

Knihovna a infocentrum

Funkce knihovny je ve městě propojena s funkcí infocentra pro návštěvníky i občany města. Infocentrum musí být snadno přístupné pro příchozí. Navazující prostory knihovny musí umožňovat umístění cca 16 000 svazků knih. Předpokládá se obdobný rozsah jako u stávající knihovny v objektu Městského úřadu. Doporučený je dětský koutek, čítárna, prostor pro vzdělávací akce. Knihovna bude mít vůči objektu samostatný provoz. Předpokládá se umístění malé šatny, WC, úklidu.

Přechodné ubytování

V objektu je možné uvažovat s cca dvěma buňkami přechodného ubytování s vlastním sociálním zařízením. Zvážit je třeba provoz budovy tak, aby byl přístup k ubytování oddělitelný od ostatních prostor budovy.

Připomínka historie objektu

Historie tzv. Kabeláčova mlýna sahá do hluboké minulosti. Pro zřízení prostor charakteru muzea není dostatek zachovaných informací a předmětů. Proto se považuje za vhodné zakomponovat do vstupních a společných prostor možnost umístění informace o historii objektu, rodiny Kabeláčových, případně i obecné historie mlynářství v oblasti.

Využití suterénu

Suterénní prostory mohou sloužit jako sklady technických služeb města, příslušenství a technické zázemí objektu. Rozsah a druh skladů není specifikován. Možné je i umístění jednoho prostoru dílny s hygienickým zázemím.

Využití objektu trafostanice

Objekt trafostanice je součástí řešení navazujících ploch mlýna. Objekt je nefunkční, technologie je přemístěna do nové trafostanice na hranici pozemku. Je možné uvažovat s demolicí objektu, nebo využitím pro funkce navržené soutěžícími. Zvažováno bylo i zřízení muzea místních hasičů s umístěním historické hasičské stříkačky.

Parkování

V severní části řešeného území je nutné umístit cca 5 parkovacích míst pro zdravotní středisko.

Parkování pro potřeby Kabeláčova mlýna je nutné řešit v rozsahu, který umožňuje kontext prostředí. Jako minimální počet je požadováno 5 parkovacích stání s rychlou obrátkou pro získání informací v infocentru. Pro provoz budovy je vhodné umístit maximální počet parkovacích stání, která nepoškodí celkové řešení území, tj. lze počítat s udělením výjimky z normového počtu stání. Předpokládaná kapacita by měla být celkem alespoň 20 stání, lépe více.

Veřejná prostranství

Prostor mlýna navazuje na potenciálně významné veřejné prostranství, které je součástí řešeného území. Vyhlašovatel předpokládá, že soutěžící přistoupí k tomuto území s vědomím jeho významu z hlediska veřejných prostranství města v kontextu vodního toku, objektu zámku i mlýna. Dosavadní komunikační vazby musí být zachovány, případně doplněny. Cenné stromořadí kolem Chrudimky je nutné zachovat. Ostatní sadové úpravy jsou na soutěžících. Do části nábřeží, regulované nábřežní zdí, není možné zasahovat. Dendrologický průzkum není k dispozici.

Památník obětem nacismu je nutno zachovat, ale je možno navrhnout jeho přemístění na jiné místo parčíku.