

DIVADELNÍ KORZO

shrnutí debaty nad koncepční architektonickou studií s Asociací hotelů a restaurací ČR
pracoviště Kanceláře architektury města Karlovy Vary
náměstí Dr. M. Horákové 2041/16, 360 01 Karlovy Vary
12. 10. 2021

ZÚČASTNĚNÍ

KAM KV – Ing. arch. Jan Lebl, Bc. Emilie Rážová, Ing. arch Karel Adamec

zástupci hotelů AHR ČR:

Předseda asociace AHR ČR Karlovarský kraj Spa Hotel Čajkovskij

Hotel Promenáda

Hotel Prezident

Grandhotel Pupp

Carlsbad Plaza

Hotel Karlsbad Grande Madona

Hotel Embassy

Hotel Puškin-Romance

Spa Hotel Dvořák

Interhotel Central

a další...

DŮVOD SETKÁNÍ

K debatě byli přizváni zástupci dotčených hotelů v území, jehož revitalizací se zabývá projekt Divadelní korzo. Cílem tohoto setkání bylo seznámit hoteliéry s navrhovanými úpravami veřejných prostranství a prodiskutovat s nimi jejich pohled na tyto změny.

PRŮBĚH SETKÁNÍ

Zástupce KAM KV Ing. arch. Jan Lebl představil koncepční studii Divadlení korzo, která nastiňuje možnou revitalizaci na sebe navazujících veřejných prostorů od Výřidelní kolonády po kostel sv. Petra a Pavla. V průběhu následující debaty probíhající mezi zástupci hotelů a Kanceláří architektury města byly vzneseny následující otázky a poznámky.

Jako první padla otázka, jak se hosté dostanou k hotelům (konkrétně v místě ulice Tržiště vedoucí k Zámeckému vrchu), kde KAMKV navrhuje rozšíření pěší zóny. Tedy jak bude řešen jednorázový vjezd do území. Hoteliéři nesouhlasí s rozširováním pěší zóny, uvítali by režim obytné zóny, která časově neomezuje vjezd. Nemají však problém s navrhovaným jednotným výškovým profilem ulice - sdíleným prostorem.

Komentář KAMKV: KAMKV upraví návrh tak, že ulice Tržiště vedoucí k Zámeckému vrchu bude navržena v režimu obytné zóny se zachováním navrženého sdíleného prostoru, který umožní plynulý přechod pěších ze Staré louky dále k Tržní kolonádě.

Zástupci hotelů požadovali možnost příjezdu osobním automobilem každého hosta přímo k hotelu. Tyto vozy by však nemusely zůstávat přímo u budovy hotelu, ale v určité docházkové vzdálenosti (jako maximální možná docházková vzdálenost k hotelu bylo zmíněno 500m). Alternativou může být služba, kdy hotel zajistí odvoz automobilu do vzdálenějšího parkovacího domu. Tuto službu si však kvůli personální a z toho plynoucí finanční náročnosti nemohou dovolit všechny hotely v řešeném území. Možnost dopravy hostů veřejnou MHD případně TAXI službou byla komentována jako neadekvátní komfortu, který hotely hostům nabízejí.

Panovala obava, že počet parkovacích stání v uvažovaném parkovacím domě u Galerie umění bude nedostatečný a parkovací stní pro hosty hotelů budou zablokovány krátkodobými návštěvníky, turisty.

Vzhledem ke všeobecné shodě zástupců hotelů a KAMKV, že optimální docházková vzdálenost od parkoviště k hotelu je do 500m se ukázalo, že nově navrhovaný parkovací dům „u Galerie“ je pro potřeby hotelů v dotčeném území je pro potřeby hotelů na Divadlením Náměstí příliš vzdálený (vzdálenost od Grandhotelu Pupp ke galerii je 700m a všechny dotčené hotely se nacházejí za GH Pupp tzn. 700 – 1,3 km) a je třeba ho doplnit dalšími parkovacími kapacitami v blížší vzdálenosti. Parkovací dům „u Galerie“ by měl sloužit především pro krátkodobé návštěvníky K. Varů, případně pro hotely na ulici Mariánskolázeňská.

Zástupci hotelů navrhli zvážit variantu parkoviště pro hotelové hosty „pod Divadelním náměstím“, jehož studie již byla schválena a má kladné stanovisko ČIL. Zástupci hotelů argumentovali podobným řešením v historických městech např. Merano (IT), Barcelona (ŠP)

a případně i Praha (u Rudolfiná). Tímto řešením by navíc nemusela žádná auta parkovat na povrchu v prostoru Divadelního náměstí, které má být řešeno jako klidová zóna.

Komentář KAMKV: KAMKV si uvědomuje náročnost této problematiky a potřebu dostupnosti jednotlivých hotelů. V návrhu jsou představeny jednotlivé dopravní režimy i řešení lázeňské zóny, konkrétní podoba je však předmětem další debaty s příslušným radním, odborem dopravy a dopravním inspektorátem. Téma parkovacích domů je jednou z aktuálních priorit města i KAMKV. Stávající parkovací stání u kterých je navrženo vymístění z Divadelního náměstí a Nové louky budou nahrazena stejnou kapacitou v parkovacím domě u Galerie umění, kde mohou být tato místa rezervována. Kapacitní parkovací domy na okrajích města musí být doplněny drobnějšími domy v docházkové vzdálenosti do řešeného území.

Sloupky regulující vjezd do lázeňské zóny se řeší nekoordinovaně, neexistuje jednotný a jednoduchý proces, jak vjezd do území zajistit vzdáleně pro hotelové hosty i pro veřejné instituce.

Byla vznesena poznámka k nově navrženým sloupkům u mostu ke Galerii umění na jejich posunutí na dnešní místo vjezdu do lázeňské zóny – za křižovatku u odbočky ke Grandhotelu Pupp. Komunikace kolem budovy Lázní I. by tak sloužila jako možnost otočení se před fyzickou zábranou, stejně tak je to uvažováno v koncepci linek a nových zastávek MHD.

Zástupci hotelů upozorňují na nutnost zachovat průjezd do tohoto území pro lázeňské hosty a obsluhu hotelů a upozornili na problémy stávajícího řešení se sloupky na ulici Tržiště. Zároveň upozornili na nutnost zachování průjezdu zásobování a hotelových hostů i v průběhu realizace projektu „Revitalizace Divadelního náměstí“.

Dále se debata rozvinula kolem tématu informačního systému, které je nutné nově řešit kvalitně a srozumitelně.

Komentář KAMKV: Bylo by vhodné téma sloupků a možností jejich dálkového ovládání řešit s odborem dopravy na samostané schůzce a společně najít nejhodnější řešení. Posun nových sloupků až za křižovatku u odbočky ke Grandhotelu Pupp je možný, KAMKV upraví navžené režimy lázeňských zón a tuto poznámku zapracuje do studie.

Byla vznesena otázka, jak KAMKV vidí možnou realizaci projektu Divadelního korza. Jako prioritní vnímají zástupci hotelů důsledné řešení parkování jak v místě samotném tak v kontextu celého města.

Zástupci KAMKV a hotelů se shodli, že bez vyřešení parkovacích míst není možné tento projekt realizovat a že je nutné před zrušením parkovacích míst na Divadelním náměstí mít

zajištěnou dostatečnou kapacitu parkování pro hosty v nových parkovacích domech v docházkové vzdálenosti od hotelů tzn. max. 500m.

Komentář KAMKV: Spouštěčem pro tvorbu této studie jsou již probíhající investiční akce (např. rekonstrukce Císařských lázní a jejich okolí, rekonstrukce Vřídlení kolonády, oprava festivalového mostu a Goethovy lávky, atd.), které mají dopad i do podoby navazujících veřejných prostorů. Studie upravuje navržené projekty úprav těchto veřejných prostranství s cílem propojit je v jeden fungující logický celek. Zároveň je projekt Divadelní korzo zanesen do dotačního programu ITI (dotace z EU) v rámci grantového období 2021-2027, projekt by se tak měl podle dosavadních informací realizovat do roku 2028. KAMKV si uvědomuje nutnost etapizace takto rozsáhlého projektu i fakt, že bez vyřešené koncepce parkování je složité projekt realizovat v představené podobě.

Byla vznesena otázka, kde jsou konkrétně parkovací domy plánovány. Zástupci hotelů se shodli, že výstavbu parkovacích domů (ideálně pod povrchem Divadelního náměstí) by byli ochotni i spolufinancovat výměnou za rezervaci parkovacích míst.

KAMKV představil koncepci parkovacích domů podle Dopravního generelu (strategického dokument města KV) a možnost parkovacích domů (věží) s menší kapacitou umístěných ale blíže k lázeňské zóně. Téma parkovacích věží a možnost finanční spolupráce hoteliérů s městem otevře KAMKV na Radě města Karlovy Vary.

Dále se rozvinula debata nad dalšími možnými lokalitami, kde by mohli parkovací věže stát – spolu s hoteliéry byli vtipovány další možné lokality pro potenciální parkovací věže.

Na otázku zástupce KAMKV, zda by hoteliéři preferovali možnost předzahrádky v upraveném veřejném prostoru před hotelem místo parkovacích stání pro hosty zástupci hotelů reagovali, že pro ně je stejně hlavně příjezd k hotelu a krátkodobé zastavení, ne nutně dlouhodobé parkování po celou délku pobytu hosta. Vozidlo by mohlo být odstaveno mimom hodnotný veřejný prostor, ale v dochozí vzdálenosti od hotelu. Nad navrženými úpravami veřejných prostorů dle studie Divadelní korzo panovala shoda, pro hoteliéry není toto téma tak důležité a nechávají ho v režii odborníků KAMKV. Hlavním tématem celé debaty byla doprava a parkování mimojiné i proto, že klientela lázeňských hostů stárne a má problém s mobilitou. Do parkovacích domů tak musí vést i (pohodlná) cesta, jinak tato možnost nebude pro hosty dostupná a atraktivní a hotely tak budou svou klientelu ztrácat.

ZÁVĚRY

1. Schůzka byla svolána nad koncepční architektonickou studií Divadelní korzo, která se nastiňuje možnou revitalizaci veřejného prostoru v lázeňském území Karlových Varů.
2. Debata probíhala převážně nad dopravním konceptem celého projektu. Řešení zelené infrastruktury, povrchů a prostorových vazeb se dotkla minimálně – hoteliéři s návrhem souhlasí, v případě, že parkovací stání budou adekvátně nahrazena.
3. Počet stávajících parkovacích stání vymístěných z řešeného území bude nahrazen stejným počtem parkovacích stání v parkovacím domě u Galerie umění. Jelikož ale bude počet parkovacích stání v budoucnu nedostačující, je nutné řešit a dále rozvíjet koncept parkovacích domů a věží a ověřit další lokality blíže lázeňského centra, dostupného pěšky. Toto téma je s projektem Divadelního korza provázáno, KAM toto téma řeší v rámci samostatného projektu. Jelikož se problematika parkování objevuje jako hlavní téma ve všech debatách, které KAM v návaznosti na projekt Divadlení korzo vedl, bude toto téma prioritně řešeno se zástupci města Karlovy Vary.
4. Hoteliéři požadují pohodlný přístup auty k hotelům pro své hosty. Nepožadují však přímo parkovací stání před hotelem, tyto parkovací stání mohou být v odůvodněných případech mimo řešené území ale musí být v dostupné vzdálenosti (max do 500m po komunikaci, nikoliv vzdušnou čarou) v podobě parkovacího domu nebo parkovací věže. Důležitá je také podoba parkovacího domu, aby byl pro hosty atraktivní a poskytl příjemné zázemí
5. S formou sdíleného prostoru souhlasí pokud bude řešen v režimu obytné zóny. Omezení vjezdu by tak bylo pokryto jen pravidly pro vjezd do lázeňského území.

NÁVRHY NA ZMĚNY V PROJEKTU VYCHÁZEJÍCÍ ZE SPOLEČNÉ DEBATY

1. Posunutí pozici sloupků zabraňující vjezdu do lázeňského území za točnu u Císařských lázní. (argument: vjíždějící se může otočit okolo Císařských lázní)
2. V místě Zámecký vrch – Tržiště návrh režimu pěší zóny změnit na režim obytné zóny. (argument: jednodušší vjezd pro lázeňské hosty hotelů v ulici Tržiště, možnost průjezdu přes lázeňské území z obou směrů)

NÁVRH NA NÁSLEDUJÍCÍ POSTUP



Téma parkovacích věží a možnost finanční spolupráce hoteliérů s městem otevře KAMKV na Radě města Karlovy Vary.