



Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

PLZEŇ – AQUAPARK II

Analýza financování

 **NOSTA-HERTZ**

Květen 2013

Zadavatel studie:

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, p.o.
Škroupova 5, 305 84 Plzeň
IČO: 002 27 277

Zpracovatel studie:

NOSTA-HERTZ spol. s r.o.
Perucká 61/13
120 00 Praha 2

IČO: 15270041
DIČ: CZ15270041

Subdodavatel:

Projekční kancelář Wach, s.r.o.
Májová 608/23
350 02 Cheb

IČO: 25214250
DIČ: CZ25214250

Obsah:

1. Manažerské shrnutí	7
1.1. Aquapark	7
1.2. Bazény v Plzni	8
1.2.1. Slovany	8
1.2.2. Lochotín	8
1.2.3. Kozinova	8
1.2.4. 1. ZŠ Plzeň – Západní 18	9
1.2.5. 33. ZŠ Plzeň – Terezie Brzkové	9
1.3. Optimalizace využití plaveckých bazénů	9
1.3.1. Kapacitní možnosti plánovaného aquaparku	10
1.3.1. Varianty optimalizace	10
1.4. Srovnání variant optimalizace	12
2. Posouzení investiční a provozní náročnosti aquaparku	13
2.1. Výchozí předpoklady	13
2.1.1. Návštěvnost	13
2.1.2. Pozemky	14
2.2. Stavebně-technické řešení	14
2.2.1. Pozemek a dispoziční řešení	14
2.2.2. Areál aquaparku	16
2.2.3. Technické vybavení aquaparku	21
2.3. Investiční náklady	23
2.4. Provozní náklady	24
2.4.1. Spotřeba médií a energie	24
2.4.1. Personál	25
2.4.2. Celkový přehled ročních provozních nákladů	25
3. Využití stávajících plaveckých bazénů	26
3.1. Vytíženost a nabídka služeb plaveckých bazénů	26
3.1.1. Plavecký bazén Slovany	27
3.1.2. Plavecký bazén Lochotín	29
3.1.3. Plavecký bazén Kozinova ulice	31
3.1.4. Bazén 1. ZŠ Plzeň, Západní 18	32
3.1.5. Bazén 33. ZŠ Plzeň, Terezie Brzkové 31	33
3.2. Posouzení provozní a investiční náročnosti bazénů	35
3.2.1. Plavecký bazén Slovany	35

3.2.2.	<i>Plavecký bazén Lochotín</i>	<i>37</i>
3.2.3.	<i>Plavecký bazén Kozinova ulice.....</i>	<i>40</i>
3.2.4.	<i>Bazén 1. ZŠ Plzeň, Západní 18.....</i>	<i>42</i>
3.2.5.	<i>Bazén 33. ZŠ Plzeň, Terezie Brzkové 31.....</i>	<i>45</i>
4.	Optimalizace využití plaveckých bazénů	49
4.1.	Kapacitní možnosti aquaparku s ohledem na dotčené bazény	49
4.2.	Varianty možného řešení	53
4.2.2.	<i>Uzavření 3 bazénů - Lochotína a bazénů základních škol</i>	<i>54</i>
4.2.3.	<i>Uzavření 2 bazénů základních škol</i>	<i>54</i>
4.2.4.	<i>Uzavření bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ.....</i>	<i>55</i>
4.3.	Celkové srovnání výhodnosti variant	56

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Aquapark Plzeň - vizualizace	13
Obrázek 2: Aquapark Plzeň – situace a dispoziční řešení.....	15
Obrázek 3: Aquapark Plzeň – dispozice areálu	17
Obrázek 4: Aquapark Plzeň – půdorys 1. patra	19
Obrázek 5: Vývoj nákladů na rekonstrukce v letech 1999 - 2011, bazén 1. ZŠ	45
Obrázek 6: Návrh rozdělení bazénu aquaparku pro dopolední výuku	52

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Odhad investičních nákladů výstavby aquaparku v jednotlivých lokalitách.....	23
Tabulka 2: Roční náklady spotřeby médií a energie	24
Tabulka 3: Počet pracovníků a roční mzdové náklady	25
Tabulka 4: Celkové roční provozní náklady aquaparku	25
Tabulka 5: Nabídka plaveckých ploch a drah jednotlivých areálů Plzně	27
Tabulka 6: Využití plaveckého bazénu Slovany, 2013.....	29
Tabulka 7: Využití plaveckého bazénu Lochotín, 2013	30
Tabulka 8: Nabídka plaveckých kurzů PB Lochotín, 1.4.2013 - 30.6.2013	30
Tabulka 9: Využití bazénu 1.ZŠ Plzeň, školní rok 2012/2013	32
Tabulka 10: Využití bazénu 33.ZŠ Plzeň, školní rok 2012/2013	33
Tabulka 11: Výkaz zisku a ztráty PB Slovany, 2011	35
Tabulka 12: Technická opatření realizovaná – PB Slovany.....	36
Tabulka 13: Výkaz zisku a ztráty PB Lochotín, 2011	38
Tabulka 14: Zdroj výnosů z jednotlivých středisek, PB Lochotín, 2011	39
Tabulka 15: Výkaz zisku a ztráty bazénu Kozinova ulice, 2011.....	40
Tabulka 16: Výkaz zisku a ztráty bazénu Kozinova ulice, předpoklad 2012.....	41
Tabulka 17: Dotace z městského rozpočtu na provoz bazénu Kozinova ulice.....	41
Tabulka 18: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, 2011	43
Tabulka 19: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, předpoklad 2012	43
Tabulka 20: Náklady na energie bazénu 1. ZŠ Plzeň, 2011 a 2012	44
Tabulka 21: Výkaz zisku a ztráty 33. ZŠ Plzeň, 2011	46
Tabulka 22: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, předpoklad a skutečnost 2012	46
Tabulka 23: Srovnání nákladů na energie bazénů ZŠ Plzeň, 2012	47
Tabulka 24: Současné využití kapacit jednotlivých bazénů, 2013.....	50
Tabulka 25: Odhad poptávky 2 dotčených ZŠ po plavání mimo výuku ZP v aquaparku	51

<i>Tabulka 26: Odhadované časové nároky pro výuku škol, 2013</i>	<i>51</i>
<i>Tabulka 27: Časové nároky pro školy u jednotlivých variant versus kapacita aquaparku, 2013</i>	<i>53</i>
<i>Tabulka 28: Uvolněné roční finanční prostředky v jednotlivých variantách optimalizace</i>	<i>53</i>
<i>Tabulka 29: Srovnání dopadů variant optimalizace bazénů</i>	<i>56</i>

Seznam použitých zdrojů:

- ❖ Architektonická studie „Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování“, Projekční kancelář Wach, s.r.o., květen 2013
- ❖ Kryté bazény v Plzni, Přehled o stávajících bazénech, dokument zpracovaný na základě usnesení RMP č. 1048 ze dne 23. 8. 2012, OSI MMP, OŠMT MMP a ÚKRMP, 12. října 2012
- ❖ Vyhledávací studie Plzeň – Aquapark, NEWTON Business Development, a.s. 5/2012
- ❖ Smlouva o nájmu, provozování a údržbě plaveckého areálu Plzeň - Slovany, včetně dodatků
- ❖ Rozvrh základního plaveckého výcviku na 1.ZŠ pro školní rok 2012/2013, 1. Základní škola v Plzni
- ❖ Energetická náročnost provozu bazénu 2011_2012, 1. Základní škola v Plzni
- ❖ Náklady na provoz bazénu 2011, 1. Základní škola v Plzni
- ❖ Náklady nad úroveň běžných oprav, 1. Základní škola
- ❖ Provoz bazénu 33. ZŠ v Plzni ve školním roce 2012/2013 v 1. pololetí, 33. Základní škola v Plzni
- ❖ Dokument "33. ZŠ"
- ❖ Doplnkové informace - účetní deník 2012, sazebník cen, 33. Základní škola
- ❖ Aktuální rozvržení organizací - 19. týden, bazén Lochotín
- ❖ Excelovský dokument "Výsledovka 2011 - PB Lochotín", Plavecký bazén Lochotín
- ❖ Porovnání kojenci a RD Lochotín, Plavecký bazén Lochotín
- ❖ Posouzení technického stavu objektů plaveckého bazénu v Plzni - Lochotíně, Antonín, Pojar, duben 2010
- ❖ Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města, NEWTON Business Development, a.s., březen 2013
- ❖ Usnesení Rady města Plzně, číslo: 71 z 8. 11. 2012
- ❖ Vyhláška MŠMT č. 48/2005 Sb.
- ❖ Novelizační vyhláška č. 256/2012 Sb.

1. MANAŽERSKÉ SHRNUÍ

Výchozím bodem této studie je zvažovaný záměr výstavby aquaparku v Plzni. Tato nová uvažovaná kapacita přirozeně změnila nastavení a režim fungování všech plaveckých zařízení v městě. Smyslem tohoto dokumentu je analyzovat současné vytížení i ekonomické nároky provozu bazénů vlastních /dotovaných městem a identifikovat možné varianty optimalizace celého systému tak, aby byly uspokojeny stávající potřeby a požadavky jejich uživatelů a zároveň došlo ke zefektivnění ekonomické stránky fungování systému.

1.1. AQUAPARK

Projekční návrh aquaparku s předpokládanou **roční kapacitou 400 tis. návštěvníků** (kapacitní rezerva až do 580 tis. návštěvníků) byl v návaznosti na lokalizační studii zpracován primárně pro lokalitu Borská Pole. Nicméně i v další dvou lokalitách (Doubravka/Lopatárna a Severní předměstí) je realizovatelný. **Navrhovaný aquapark má mimo jiné obsahovat:**

- ❖ **25 m plavecký bazén** s 6 plaveckými drahami o šířce 2,5m
- ❖ **bazén s vlnobitím** o délce 33 m a střední šířce 16 m
- ❖ tzv. „lazy river“ (línou řeku) a „crazy river“ (divokou řeku)
- ❖ dětské brouzdaliště s bohatou nabídkou atrakcí pro nejmenší
- ❖ **zážitkový bazén** (bazén s atrakcemi), který je vybaven všemi známými a na trhu dostupnými atrakcemi
- ❖ **venkovní vyhřívaný bazén** s celoročním provozem o ploše 153,94 m²
- ❖ **tobogány** přístupné z věže vysoké cca 19 m. Na začátku postačí 4 tobogány, spacebowl a crazy river, později se může počet tobogánů rozšířit až na 9
- ❖ **saunová část** s 8 různými saunovými kabinami s rozdílnými teplotami
- ❖ 2 masážní kabiny, 2 saunové kabiny na venkovní saunové terase
- ❖ **gastronomický úsek**

Pro mapovanou optimalizaci bazénů města je podstatný zejména 25m plavecký bazén se 6ti standardně širokými drahami a samostatně fungujícími šatnami schopnými souběžně odbavovat více skupin (tříd) najednou.

Odhadované **stavební náklady a náklady přípravy aquaparku** v lokalitě Borská pole činí **701 mil. Kč** bez DPH. Očekávané **provozní náklady** složené zejména ze spotřeby médií a energie (34,5 mil. Kč) a personálních nákladů (12 mil. Kč) činí v součtu **46,4 mil. Kč ročně**.

1.2. BAZÉNY V PLZNI

Město v současné době Plzeň vlastní / dotuje tyto bazény:

- ❖ Plavecký bazén Slovany
- ❖ Plavecký bazén Lochotín
- ❖ Plavecký bazén Kozinova ulice
- ❖ Bazén 1. ZŠ Plzeň
- ❖ Bazén 33. ZŠ Plzeň

1.2.1. SLOVANY

Plavecký bazén Slovany je největším zařízením svého druhu v Plzni (s téměř 600 tis. návštěvníky ročně). Disponuje **50m plaveckým bazénem**, malým plaveckým bazénem, venkovním bazénem, tobogánem, atrakcemi i saunami. Jeho velký plavecký bazén je **týdně** využíván pro **253 dráhohodin** (1 dráha, 45 min.) školami, plaveckým klubem i jinými organizacemi.

Jeho provoz je **ročně dotován částkou cca 17 mil. Kč**. Na základě studie optimalizace provozu toho bazénu lze ve střednědobém horizontu očekávat **roční úsporu** na nákladech (dotacích) ve výši **cca 3 mil. Kč**.

1.2.2. LOCHOTÍN

Plavecký bazén v Lochotíně aktuálně prochází změnou ve způsobu jeho fungování ze zařízení sloužící primárně pro univerzitu na zařízení sloužící primárně veřejnosti. Areál obsahuje **25m bazén** se 6ti drahami o zmenšené šíři (2m), malý dětský bazén, saunové komory a fitness. **Týdně** je využíván pro **61 plaveckých hodin** (45 min.) organizovaného plavání.

Na základě aktuální znalosti lze očekávat **provozní ztrátu cca 3 mil. Kč ročně** a průměrnou výši **ročních investic do budoucna ve výši cca 3 mil. Kč**. Celkově tak představuje pro Město Plzeň finanční **roční zátěž ve výši 6 mil. Kč**.

1.2.3. KOZINOVA

Plavecký bazén v Kozinově ulici, známý pod jménem areálu Sportovního klubu **Radbuza** Plzeň, o.s. jež tento bazén vlastní a řadu let provozuje, disponuje **25m bazénem** se zmenšenou šíří drah (2m) a malý dětský bazének. Vytíženost tohoto bazénu pro kurzy je odhadnuta na **30 plaveckých hodin týdně**.

Tento bazén **není vlastněn městem**, ani městem zřizovanou organizací, existuje tak **omezená možnost změn jeho fungování z pozice města**. **Roční provozní ztráta** se pohybuje na úrovni **cca 1 mil. Kč**. Na základě omezených zdrojů informací lze usoudit, že **provoz bazénu bez dotací z městského rozpočtu není dlouhodobě udržitelný**. Vzhledem ke stavu a stáří zařízení a k absenci

významnějších investic v minulosti se dá předpokládat, že také v tomto případě budou **potřebné investice do modernizace areálu značné**.

1.2.4. 1. ZŠ PLZEŇ – ZÁPADNÍ 18

Bazén **1. ZŠ Plzeň**, jehož zřizovatelem a vlastníkem je Město Plzeň, disponuje **25m bazénem** se 4 drahami o 2m šíři. Bazén je **týdně** využíván pro **94 plaveckých hodin** organizovaného plavání.

Provoz tohoto bazénu je téměř výhradně závislý na příspěvcích zřizovatele. **Příspěvek zřizovatele** v roce 2012 činil **2,6 mil. Kč**. Pro oblast oprav a investic je do budoucna očekávaná průměrná **roční investice ve výši 1,25 mil. Kč**.

1.2.5. 33. ZŠ PLZEŇ – TEREZIE BRZKOVÉ

Bazén **33. ZŠ Plzeň**, jehož zřizovatelem a vlastníkem je Město Plzeň, disponuje **25m bazénem** se 4 drahami o 2m šíři. Bazén je **týdně** využíván pro **92 plaveckých hodin** organizovaného plavání.

Provoz tohoto bazénu je také závislý na příspěvcích zřizovatele. Na pokrytí **provozní ztráty 3 mil. Kč** se podílí příspěvek zřizovatele. Kromě příspěvku na provoz bazénu se během posledních 4 let průměrně vynakládalo 2 mil. Kč na rekonstrukce zařízení. V budoucnu je očekávaná **průměrná roční investice odhadována také na 1,25 mil. Kč**.

1.3. MOŽNÉ VARIANTY OPTIMALIZACE VYUŽITÍ PLAVECKÝCH BAZÉNŮ

Cílovým stavem optimalizace v souvislosti s vybudováním nového aquaparku je vytvoření plaveckého zázemí ve vyšší kvalitě s širší nabídkou služeb, jenž bude pro město financovatelné v rámci současných rozpočtových možností.

Plavecký **bazén Slovany**, jako největší plavecká infrastruktura v Plzni, bude **nadále provozován** a bude sloužit především pro potřeby sportovního plavání. Se zásadní změnou jeho činnosti se v rámci optimalizace nepočítá.

Vzhledem k tomu, že plavecký **bazén Kozinova** v současnosti nepatří do vlastnictví města a to tak o něm nemůže rozhodovat, **nemůže být** bazén v Kozinově ulici **předmětem optimalizace**.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že optimalizace se může týkat těchto třech zařízení:

- ❖ plavecký bazén Lochotín
- ❖ plavecký bazén 1.ZŠ
- ❖ plavecký bazén 33. ZŠ

1.3.1. KAPACITNÍ MOŽNOSTI PLÁNOVANÉHO AQUAPARKU

Za předpokladu, že aquapark slouží k výuce plavání v časovém rozmezí od 7:00 - 16:00 hod., tj. 12 plaveckých hodin po 45 minutách, lze týdně při 2 souběžných hodinách využít kapacitu aquaparku pro **120 kurzů**. V tomto případě je **aquapark schopen sám o sobě obsloužit téměř veškerou výuku plavání všech tří dotčených plaveckých bazénů – základní plavání i další kursy**. Dá se předpokládat, že pět kurzů týdně bude možné bez problémů realizovat v rámci bazénu Slovany.

Při využití 2/3 drah plaveckého bazénu je **schopen bazén aquaparku obsloužit veškerou výuku základního plavání všech tří dotčených bazénů** (79 kurzů ZP) v časovém rozmezí **od 7:45-13:45 hod**, tedy v očekávané době výuky žáků prvního stupně základních škol.

1.3.1. VARIANTY OPTIMALIZACE

V případě vybudování nového aquaparku, tak lze z pohledu nahrazení původních kapacit uvažovat o zvažování 3 následujících variant řešení:

- ❖ uzavření 3 bazénů (Lochotína a bazénů 2 základních škol)
- ❖ uzavření 2 bazénů základních škol
- ❖ uzavření bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ

1.3.1.1. UZAVŘENÍ 3 BAZÉNŮ

Varianta uzavření všech 3 bazénů, uvolní nejvíce finančních toků. Dochází k plné úspoře jak v investičních, tak zejména v provozních nákladech pro všechny 3 bazény.

Kapacita aquaparku by **obsloužila veškeré kurzy základního plavání i téměř všechny kurzy ostatních hodin škol**. V této variantě se týdně nedostává kapacity pouze na 5 výukových hodin škol mimo rámec základního plavání.

Vzhledem k největší redukci kapacity ze všech uvažovaných variant dochází k **plnému vytěžování budoucí kapacity bazénu aquaparku**, a dá se předpokládat i **navýšení zájmu o služby bazénu Slovany**. Ten by ovšem takový zájem měl být schopen pokrýt, neboť lze očekávat mírné snížení jeho návštěvnosti v důsledku odlivu zájemců o atrakce a zábavné formy vyžití.

Uzavření všech tří bazénů přináší **nižší komfort (ve smyslu dojíždění)** zejména pro 2 předmětné základní školy, který však bude **kompensován vyšším standardem** poskytovaným v bazénu aquaparku (lepší zázemí, šatny, širší dráhy, další možnosti vyžití). Pro všechny ostatní uživatele současných bazénů **představuje tato varianta zvýšení standardu i širší nabídku služeb**.

1.3.1.2. UZAVŘENÍ 2 BAZÉNŮ ZÁKLADNÍCH ŠKOL

Uzavřením 2 bazénů základních škol zůstává **zachována výrazná kapacita bazénu Lochotín**. Tato varianta optimalizace přináší **nejmenší ekonomický efekt**.

Uzavření bazénů ZŠ přináší **nižší komfort (ve smyslu dojíždění)** zejména pro 2 předmětné základní školy, **kompensovaný vyšším standardem** poskytovaným v bazénu aquaparku. Pro ostatní uživatele, kteří v současné době využívají bazény ZŠ **představuje zvýšení standardu i širší nabídku služeb**.

1.3.1.3. UZAVŘENÍ BAZÉNU LOCHOTÍN A BAZÉNU 33. ZŠ

Uzavření bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ představuje určitý **kompromis**, který zachovává jistou kapacitní rezervu. Z ekonomického pohledu je i **středním výsledkem optimalizace**.

1.4. SROVNÁNÍ VARIANT OPTIMALIZACE

Varianta	Roční úspora	Pokrytí potřeb škol	rozšíření aquaparku	
			o bazének	Přebytečná kapacita
Uzavření 3 bazénů	17,1 mil. Kč	Plně	Ano	-5 hod./týden
Uzavření 2 bazénů ZŠ	11,1 mil. Kč	Plně	Ne	26 hod./týden
Uzavření Lochotína a 33. ZŠ	13,3 mil. Kč	Plně	Ano	27 hod./týden

Ze srovnání vyplývá, že **všechny varianty optimalizace jsou schopny plně pokrýt potřeby plavání škol** v bazénu plánovaného aquaparku.

V případě varianty **uzavření všech 3 bazénů bude schopen aquapark pokrýt plavání škol** s výjimkou 5 hodin týdně, které mohou být přesunuty do bazénu Slovany. Vznikne také **nutnost rozšířit zadání aquaparku o dětský bazének**. Tato varianta však uvolní z rozpočtu zadavatele (uspoří) **největší objem financí – cca 17 mil. Kč ročně**.

V obou **dalších variantách** optimalizace dokáže bazén aquaparku zajistit během dopoledního provozu veškeré potřeby školního plavání i mimo základního plavání a bude dále **existovat přebytečná dotovaná kapacita** na některém neuzavřeném bazénu i v aquaparku. **Uvolněné roční finanční zdroje** v těchto variantách se pohybují na úrovni **13,1 mil. Kč** v případě uzavření bazénu Lochotín a 33. ZŠ, respektive **11,1 mil. Kč ročně** v případě uzavření 2 bazénů základních škol.

Při úvahách o možnosti nahrazení stávající nabídky bazénů základních škol i Lochotína je třeba mimo čistě kapacitního a ekonomického pohledu brát v úvahu také **kvalitativní stránku věci**. Nově navrhovaný bazén aquaparku poskytuje oproti všem třem zmiňovaným bazénům **vyšší standard jak pro samotné plavání** (2,5m široké dráhy), **tak v moderním zázemí pro uživatele** (samostatné šatny s vyšší odbavovací kapacitou). Mimo sportovní či rekreační plavání také nabízí **širokou škálu dalších služeb** (relaxační část, gastroprovoz, atrakce), které mohou pobyt v zařízení zatraktivnit.

2. POSOUZENÍ INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ NÁROČNOSTI AQUAPARKU

Pro veškeré další úvahy je klíčovým návrh zvažovaného aquaparku – zejména co se týká jeho náplně a kapacity, a z toho odvozené možnosti uspokojovat potřebu v současné době zajišťovanou ostatními plaveckými zařízeními v Plzni. Pro tyto účely byla vypracována architektonická studie „Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování“, která byla zpracována Projekční kanceláří Wach, s.r.o. v květnu 2013 a to primárně pro lokalitu Borská pole jako výchozí podklad pro další koncepční a ekonomické úvahy.

2.1. VÝCHOZÍ PŘEDPOKLADY

2.1.1. NÁVŠTĚVNOST

Na základě předchozích studií a požadavků zadavatele byla pro návrh aquaparku použita výchozí kapacita 400 tis. návštěvníků ročně. Projekční návrh by však svou koncepcí a nabídkou měl mít potenciál přitáhnout a obsloužit až 580 tis. návštěvníků za rok.

Obrázek 1: Aquapark Plzeň - vizualizace



Zdroj: Architektonická studie Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování, Projekční kancelář WACH

2.1.2. POZEMKY

Pro účely výstavby aquaparku v Plzni byly vytypovány 4 lokality:

- ❖ Borská pole
- ❖ Severní předměstí
- ❖ Doubravka – Lopatárna
- ❖ Chotíkov

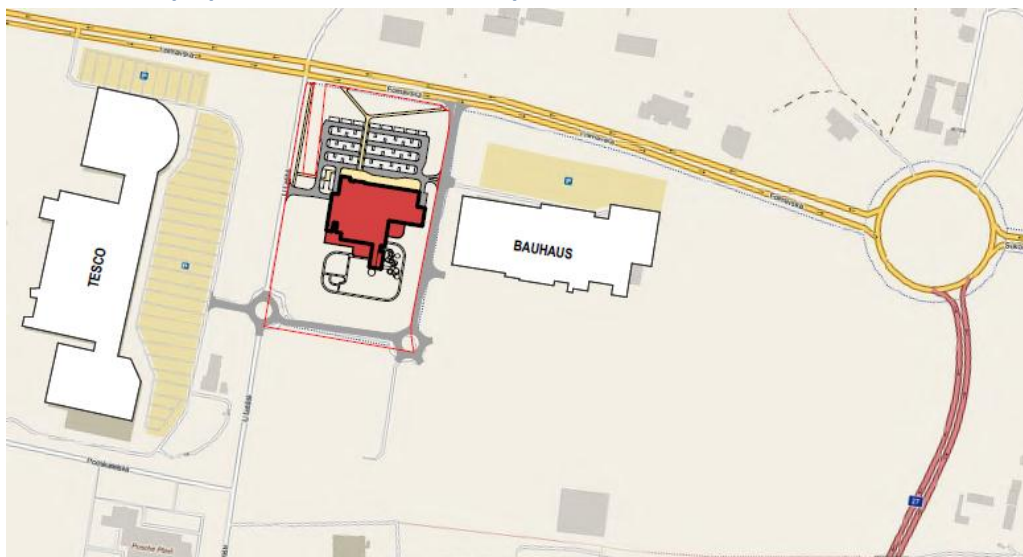
Jako nejvhodnější lokalita byla na základě vyhledávací studie z května 2012 (Vyhledávací studie – Plzeň aquapark, NEWTON Business Development, a.s., 2012) vybrána lokalita Borská pole (tzv. Zelený trojúhelník – jih).

Projekční návrh byl proto primárně zpracován právě na tuto lokalitu s tím, že umístění aquaparku ve dvou dalších možných lokalitách – Doubravka/Lopatárna a Severozápadní předměstí (lokalita Chotíkov nebyla studií doporučena a proto s ní není uvažováno) je odvozeno modifikací od návrhu a samostatně detailněji oceněno.

2.2. STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

2.2.1. POZEMEK A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Pozemek se nachází v jihozápadní části města v lokalitě Borská pole. Je vymezen ulicemi „Folmavská“, „U letiště“ a v poslední době realizovanými komunikacemi, lemujícími pozemek po jeho východní a jižní hranici. Pozemek se nachází v dynamicky se rozvíjející oblasti, na východ sousedí s novostavbou hobby marketu Bauhaus, západně s hypermarketem TESCO a v jeho bezprostředním okolí je plánována další výstavba.

Obrázek 2: Aquapark Plzeň – situace a dispoziční řešení

Zdroj: Architektonická studie Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování, Projekční kancelář WACH

Pozemek je lemován dopravními komunikacemi podél všech svých hranic. Vlastní dopravní napojení je možné z ulice „U letiště“ a z komunikace podél východní hranice pozemku, tyto dvě možnosti byly v návrhu také využity. Kruhová křižovatka v ulici „U letiště“ uvažuje jedno rameno směřující do jihozápadního rohu pozemku, vzhledem k navržené koncepci využití pozemku není tato možnost využita.

Určujícím faktorem pro umístění vlastního objektu na pozemku je blízkost rušné čtyřproudé dopravní komunikace „Folmavská“. Protože se předpokládá i venkovní pobyt návštěvníků aquaparku, vyžadující co nejvyšší kvalitu venkovního prostředí, byla tato náplň umístěna do jižní části pozemku. V jeho střední části, mezi parkovištěm a venkovními pobytovými plochami, je pak umístěn vlastní objekt aquaparku. Umístění parkoviště vychází z potřeby umístit objekt a venkovní plochy co nejdále od komunikace „Folmavská“. Umístění parkoviště pak využívá možných bodů pro dopravní napojení a to západně do ulice „U letiště“ a východně do komunikace podél hranice s areálem hobby marketu Bauhaus.

Inženýrské sítě a zásobování energií a médii:

- ❖ Všechny potřebné inženýrské sítě jsou díky okolní zástavbě k dispozici
- ❖ Zásobování teplem bude zajištěno pomocí dálkového tepla
- ❖ Elektrická energie je na místě k dispozici
- ❖ Zásobení pitnou vodou bude probíhat z městské vodovodní sítě
- ❖ Odpadní vody budou z pozemku odváděny do městské kanalizace
- ❖ Málo znečištěné vody pocházející z úpravny bazénových vod mohou být shromažďovány a sedimentovány a poté přes filtr s aktivním uhlím do takové míry vyčištěny, že budou moci být vypouštěny do dešťové kanalizace, příp. do trativodu, vodoteče, apod. (pokud bude v místě k dispozici)

2.2.2. AREÁL AQUAPARKU

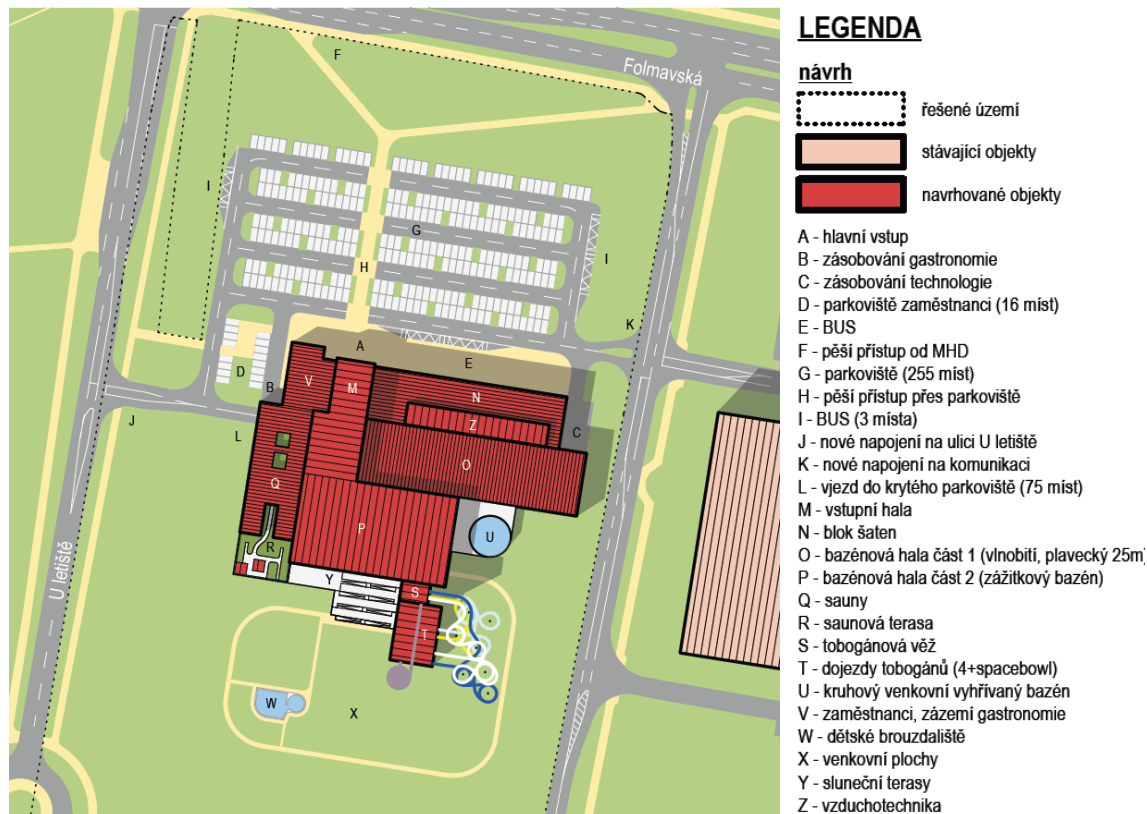
Dopravní napojení

Hlavními komunikacemi, ze kterých je areál Aquaparku dopravně napojen, je nově vybudovaná místní komunikace k Bauhausu a místní komunikace v ulici „U letiště“. V západní části parkoviště je navržen centrální přístupový chodník do areálu z ulice „Folmavská“. Areál je chodníky napojen taktéž z ulice „U letiště“ a ze směru od Bauhausu.

Parkoviště

Parkoviště je řešeno na ploše o rozměru cca 8000 m². Návrh uvažuje s kapacitou 271 kolmých parkovacích stání pro osobní automobily. Z toho 255 míst pro návštěvníky centra a 16 stání pro zaměstnance. V návrhu parkoviště je počítáno i s vyhrazeným stáním pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále pro motocykly a jízdní kola. V jižní části parkoviště je navržena výstupní a nástupní plocha pro 2 autobusy. V severní části areálu jsou pak pro tyto autobusy navržena 3 podélná stání.

Obrázek 3: Aquapark Plzeň – dispozice areálu



Zdroj: Architektonická studie Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování, Projekční kancelář WACH

Stavba

Vstupní hala se nachází v přízemí a na výšku zabírá prostor 2 pater. V přízemí je možné část technických ploch využít pro parkování, aby návštěvníci mohli přímo z parkoviště vejít do vstupní haly, která se nachází na stejném podlaží.

V přízemí se nachází cca 50 % kapacity šaten. Návštěvníci se dostanou na úroveň bazénu schodištěm nebo výtahem.

Vstupní hala se rozprostírá přes dvě podlaží v 1. patře je umístěna gastro nabídka (restaurace), ze které mohou být s nízkými personálními náklady obslouženi hosté ve vstupní hale, v bazénové hale i v sauně.

Zázemí pro zaměstnance a zázemí restaurace jsou umístěny ve dvoupodlažním provozním bloku umístěném mezi vstupní halou a saunami.

V přízemí provozního objektu je zásobovací rampa s částí skladovacích prostor restaurace. Na ně pak navazuje průchozí výtah, který kromě zásobování restaurace může sloužit i pro přístup vozíčkářů do restaurace v prvním patře. Ve zbývajících částech dispozice pak šatny pro zaměstnance oddělené pro muže a ženy, prostory pro administrativní zázemí a schodiště do 1. patra.

V prvním patře je pak vlastní kuchyň s přímou vazbou na samostatné restaurace vstupní haly, bazénů a sauny. Dále jsou zde umístěny skladovací prostory restaurace, zbývající část administrativního zázemí a denní místnost pro zaměstnance.

Jak v patře, tak v přízemí je provozní blok napojen na vstupní halu.

V patře vstupní haly u restaurace jsou umístěny WC pro ženy, muže a tělesně postižené.

Na vstupní halu navazují v prostoru za kasou a obslužným pultem prostory pro zázemí pokladny a rozptylové plochy u schodiště a výtahu vedoucích do 1. patra a u šaten pro žáky.

Šatny

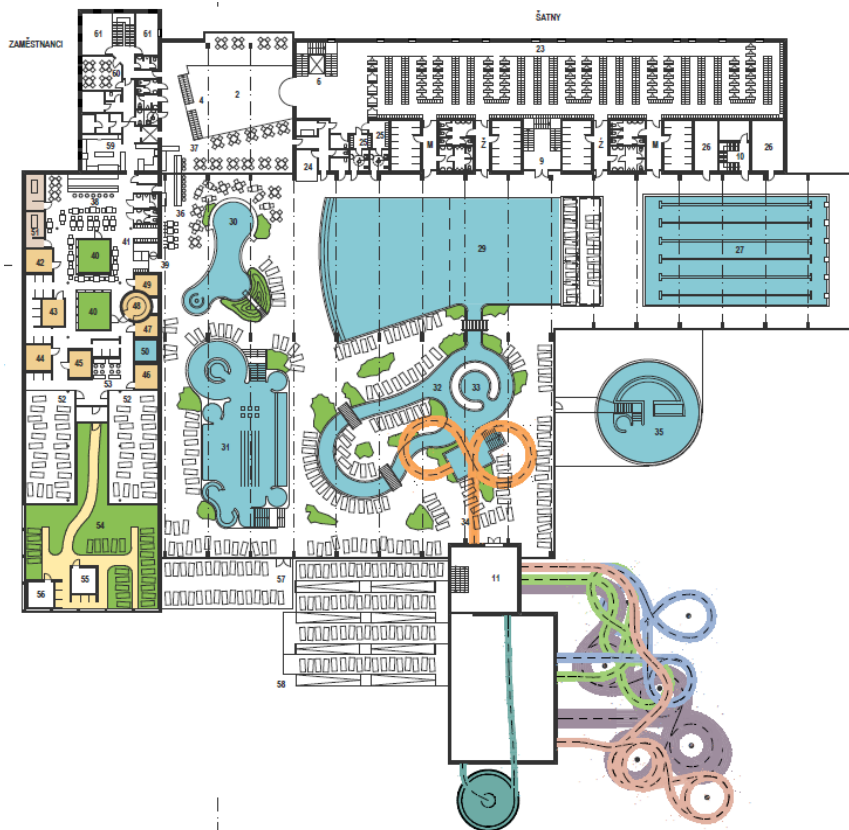
V šatnách je k dispozici v přízemí 703 a v 1. patře 781 šatnových skříněk.

Žáci a členové sportovních oddílů budou nasměrováni ze vstupní haly přímo do šaten v přízemí. V přízemí se nachází společné šatny pro 3 školní třídy, vždy oddělené pro dívky a chlapce. V přízemí je žákům dále vyhrazen blok sprch a WC místností, vždy odděleně pro dívky a chlapce. Tento blok sprch v přízemí může být využíván jak školními třídami, tak sportovními oddíly, ale také eventuálně studenty. Tímto opatřením je dosaženo jistého oddělení od všeobecného koupacího provozu v 1. patře.

Šatny v 1. patře jsou určeny výhradně pro ty návštěvníky, kteří mají v úmyslu navštívit zážitkový bazén v době probíhající výuky plavání ve sportovní části aquacentra. Pokud by se stalo, že by nedostačovala šatnová kapacita v 1. patře, např. o špičkových návštěvách večer nebo o víkendech, je možné uvolnit volnou kapacitu šaten v přízemí.

Šatny v přízemí jsou multifunkčně využitelné. Blok sprch a WC v přízemí bude při večerním provozu a o víkendech za normálních okolností uzavřen, vyjma případů, kdy se naplní kapacita šaten v 1. patře. V takovém případě se využije i kapacita šaten původně koncipovaných pro školáky. Návštěvníci bazénu se pak dostanou do 1. patra přes čisté schodiště.

Obrázek 4: Aquapark Plzeň – půdorys 1. patra



Zdroj: Architektonická studie Plzeň - Aquapark II. – podklad pro analýzu financování, Projekční kancelář WACH

Bazénová část

Pro sportovní využití je určen především 25 m plavecký bazén s 6 plaveckými drahami. Plavecký bazén má hloubku 1,8 m.

Uprostřed dispozice haly je umístěn bazén s vlnobitím o délce 33 m a střední šířce 16 m. Na tento bazén je napojena tzv. „lazy river“ (líná řeka).

Nad „línou“ řekou a částečně i vedle „líné“ řeky vede „crazy river“ (divoká řeka), ke které se lze dostat z tobogánové věže a která končí v dojezdovém bazénu napojeném na „lazy river“.

Dětské brouzdaliště s bohatou nabídkou atrakcí pro nejmenší je umístěno bezprostředně u mělké výstupní části bazénu s vlnobitím, která může být využívána malými dětmi ke hraní stejně jako brouzdaliště. Dětský bazén je dále umístěn v plavecké hale v dosahu gastroprovozu, aby rodinní příslušníci měli děti pod dohledem a zároveň si mohli využívat služeb gastro.

Vedle vstupní haly u „mělké“ vody v plavecké hale je začleněna dozorová místnost pro plavčíka a ošetřovna.

Dále objekt obsahuje zážitkový bazén (bazén s atrakcemi), který je vybaven všemi známými a na trhu dostupnými atrakcemi. Předpokládá se vestavba následujících:

- ❖ 1 proudový kanál – karusel
- ❖ 1 whirlpool integrovaný v proudovém kanálu
- ❖ perličková lehátka
- ❖ 2 další integrované whirlpools
- ❖ perličkové desky
- ❖ masážní kroužky
- ❖ masážní zábradlí
- ❖ dnová vřídla
- ❖ šampaňské perličky

V areálu je navržen i venkovní vyhřívaný bazén s celoročním provozem, který bývá u návštěvníků bazénů velmi oblíben. U bazénu o ploše 153,94 m² vznikne zhruba 75 míst s atrakcemi

Tobogány

Tobogány jsou přístupné z věže vysoké cca 19 m. Tobogány startují celkem ze tří úrovní a končí mělkými bezpečnými beznehodovými dojezdy. Na začátku postačí 4 tobogány, spacebowl a crazy river, později se může počet tobogánů rozšířit až na 9.

Sauny

V saunové části se počítá s umístěním 8 různých saunových kabin s rozdílnými teplotami, např.:

- | | |
|----------------|--------|
| ❖ Finská sauna | 110 °C |
| ❖ Finská sauna | 95 °C |
| ❖ Laconicum | 80 °C |
| ❖ Parní lázeň | 50 °C |
| ❖ Caldarium | 40 °C |
| ❖ Tepidarium | 40 °C |
| ❖ Rasul | 50 °C |
| ❖ Hammam | 35 °C |

K dispozici jsou též 2 masážní kabiny, kde je počítáno s podáním speciálních masáží jako je např. Ajurvéda apod. Další 2 saunové kabiny mohou být začleněny na venkovní saunové terase.

Hlavní komunikace saunové části se nachází uprostřed dispozice. Za vstupem vedle převlékacích kabin, přihrádek pro odložení přinesených tašek, osobních předmětů apod., se nachází blok s WC.

Kvalitní až exkluzivní prostředí sauny zajišťují vestavěná atria s udržovanou zelení. Toto řešení vychází z umístění saunového provozu v patře a ze snahy vytvořit, spolu s venkovní saunovou terasou, od okolí chráněné a přitom vysoce kvalitní prostředí určené pro relaxaci.

Další důležitou komponentou pro obrat celého zařízení je gastronomický úsek v saunové části.

Shrnutí základních plošných parametrů modelového aquaparku

❖ Užitná plocha - objekt	12.131 m ²
❖ Zastavěná plocha	8.100 m ²
❖ Venkovní plocha – parkoviště	10.938 m ²
❖ Venkovní plocha – užitná	18.950 m ²
❖ Venkovní plocha - ostatní	14.574 m ²

2.2.3. TECHNICKÉ VYBAVENÍ AQUAPARKU

Při stanovení koncepce veškerých technických komponent je brán zřetel zejména na racionální nasazení a spotřebu všech provozních prostředků.

Zvláště důležitá je koncepce samotné budovy. Přísně logické členění stavebního tělesa umožňuje snížit výrobní náklady, ale umožňuje také např. takovou stavbu optimálně tepelně izolovat. I tímto způsobem je možné docílit snížení výdajů na provozní prostředky.

Hlavní spotřebu aquaparku představuje tepelná energie, elektrická energie a pitná voda. Všude tam, kde je to možné a technicky proveditelné, musí být provedena opatření vedoucí ke zpětnému získání energie. Tato opatření jsou velmi dobře možná v oblasti vytápění a techniky pracující s velkým množstvím pitné vody. U elektrické energie tato opatření možná nejsou.

Vytápění

Zásobení celého aquacentra si vyžádá přípojku dálkového tepla s kapacitou cca 2,5 MW. Předpokládá se, že tento výkon je v místě k dispozici.

Eventuální nasazení kogeneračních jednotek s produkcí vlastní elektrické a tepelné energie musí být zváženo v rámci následného detailního projektování.

V místnostech, které budou vybaveny vzduchotechnikou, a to jsou až na několik málo výjimek všechny místnosti v budově, bude jejich vytápění zajišťováno právě především vzduchotechnicky. Jen v několika vedlejších místnostech, které nebudou provětrávané, počítáme s umístěním statických otopných těles.

Všechny podlahové plochy, které jsou podsklepeny, není zapotřebí vybavovat podlahovým topením. Pouze podlahy užitných ploch, jako jsou např. šatny v přízemí, tzn. takové, které jsou umístěny na rostlém terénu, musí být podlahovým vytápěním vybaveny.

Příprava TUV bude zajišťována prostřednictvím bojlerů. K ohřevu bazénových vod budou sloužit deskové výměníky.

Vzduchotechnické systémy

Vyjma vstupní haly budou všechny užité plochy vybaveny mechanickými vzduchotechnickými systémy, pokud možno s co nejvyšším stupněm zpětného získávání tepla. Jednotky budou umístěny tak, aby délky vzduchotechnických přívodních a odvodních kanálů a potrubí byly co nejkratší.

Vzduch do bazénové haly bude přiváděn přes tzv. fasádní sloupy. Toto řešení efektivně zabraňuje orosování oken a vzniku kondenzátu na prosklených plochách a navíc je dokonce možné v tomto případě přivádět jen nezbytně nutné množství vzduchu, a tím opět přispět k vyšší hospodárnosti aquacentra.

Místnosti pro plavčíky a ošetřovny budou vybaveny vlastními vzduchotechnickými jednotkami tak, aby byla personálu zajištěna optimální teplotní pohoda.

Sanitární technika

Veškerá sanitární zařízení budou vybudována se zřetelem k zajištění trvale vysoké hygieny. Zvláštní důraz bude věnován optimální hygieně všech povrchů.

Doporučuje se využití možnosti splachovat veškeré toalety a pisoáry použitou vodou z recirkulačního okruhu po průchodu úpravou. Tuto vodu je možno použít rovněž k čištění podlahových ploch. Dodatečné využití tohoto média, které je k dispozici, je příspěvkem k hospodárnosti objektu. Tímto způsobem je možné znovu využít až 1/5 veškeré spotřeby pitné vody. Jinými slovy: objem vody předepsaný k obměně vody v bazénech je možno využít znovu jako vodu užitkovou.

Bazénová technika

K zajištění trvale vysoké kvality bazénových vod je zapotřebí poměrně rozsáhlý systém úpravy, který bude umístěn v přízemí. Při dimenzování úpravy bazénových vod budou respektovány předpisy platné v ČR.

U zážitkového bazénu (bazénu s atrakcemi) s vysokým stupněm návštěvnosti je třeba potřebný výkon recirkulace navýšit o nezbytné přídavky.

Zařízení úpravy bazénových vod musí být navržena tak, aby hodnoty vázaného chlóru i při vysokých návštěvách nepřesáhly hodnoty 0,2 mg/l.

V cenovém rámci investice jsou započítány konvenční tlakové filtry s pískovou náplní. Není však vyloučeno, že v době stavby tohoto aquacentra bude možno instalovat mikrofiltraci, popř. membránovou filtraci. Okolo nasazení těchto nových technologií probíhá v současnosti diskuse a není vyloučeno jejich brzké masovější využití, čemuž v současnosti brání zejména jejich vysoké pořizovací náklady.

Měření a regulace, řídicí technika budov

Regulace všech hlavních komponentů bude zajišťována přes centrální řídicí techniku budov. Tento systém umožňuje ukládání všech potřebných dat a jejich pozdější znázornění ve formě funkcí a tabulek. Tímto způsobem se dá optimalizovat nasazení a spotřeba všech provozních prostředků.

Elektrické systémy

Podle předběžných propočtů je zapotřebí pro koncipovaný objekt připravit přípojku elektrické energie o výkonu zhruba 800 kW v budoucnu rozšiřitelnou na 1 200 kW.

Menší část elektrického výkonu je zapotřebí vyhradit pro sportovní část aquacentra. Zážitková část aquacentra, zážitkové bazény s mnoha atrakcemi a tobogány jsou, co se týče nároku na elektrickou energii, poněkud náročnější.

2.3. INVESTIČNÍ NÁKLADY

Odhad stavebních nákladů jednotlivých lokalit je primárně odvozen pod položkového odhadu nákladů výstavby v lokalitě Borská Pole, a to dle architektonické studie. Odhad obsahuje také náklady na veškeré technologie a na veškeré zařízení potřebné pro zahájení provozu Aquaparku. Tedy se jedná o veškeré náklady krom nákladů na přípravu. Náklady ostatních dvou lokalit jsou provedeny rozdílově, tedy jsou odpočteny náklady na infrastrukturu spojenou s Borskými Poli a připočteny náklady infrastruktury (inženýrské sítě, dopravní napojení a dopravu v klidu) dle stavu lokalit.

Odhadované stavební náklady a náklady přípravy jednotlivých lokalit jsou tedy souhrnně:

- ❖ **Borská Pole** **701 mil. Kč bez DPH**
- ❖ **Doubravka** **704 mil. Kč bez DPH**
- ❖ **Severní předměstí** **704 mil. Kč bez DPH**

Podrobnější rozpad nákladů je obsahem následující tabulky:

Tabulka 1: Odhad investičních nákladů výstavby aquaparku v jednotlivých lokalitách

V tis. Kč	Borská Pole	Doubravka	Severní předměstí
Stavební část	512 725	514 848	515 069
Bazénová technologie	66 900	66 900	66 900
Tobogány	47 160	47 160	47 160
Projektové práce, příprava	74 630	74 630	74 630
CELKOVÉ NÁKLADY	701 415 tis. Kč	703 538 tis. Kč	703 759 tis. Kč

Zdroj: Analýza poradce

Doubravka – Lopatárna – shrnutí rozdílů oproti lokalitě Borská pole

Jedná se o lokalitu na místě bývalého koupaliště. Lokalita je přístupná ze severovýchodního a východního směru ze čtyřproudé komunikace I. Třídy č. 26 z východního směru EXIT Ejpovice dálnice D5, komunikaci II. Třídy č. 233 ze směru Radnice, Břasy, Chrást a komunikaci II. Třídy č. 231 ze směru Třemošná, dále pak silnicí I. Třídy č. 27 ze směru Kaznějov, Plasy, Karlovice. Dopravní napojení je zde složitější oproti variantě Borská Pole. Jedná se o úpravu dopravního napojení délky cca. 250m na ulici

Těšínskou a je nutná i úprava kapacity ulice Letenské nábřeží. Zastávky MHD jsou v dochozí vzdálenosti. Rovněž napojení na inženýrské sítě je složitější než v předchozím případě. Předpokládá se, že bude nutné přečerpávat splaškové vody, případně odkanalizování řešit samostatnou ČOV. Dále bude nutné na uvažované ploše provést demolice stávajících objektů.

Severozápadní předměstí – shrnutí rozdílů oproti lokalitě Borská pole

Jedná se o lokalitu dobře přístupnou ze severozápadního a severovýchodního směru komunikací I. Třídy E49 ze směru Všeruby, Toužim, Bečov nad Teplou, Karlovy Vary a komunikací I. Třídy č. 27 ze směru Třemošná, Kaznějov, Plasy, Karlovice. Dopravní napojení je v současné době možné v ulici Studentská. V budoucnu lze však očekávat s omezeními vyvolanými plánovanou výstavbou městského okruhu, což může vyvolat navýšení nákladů na přípravu budoucího napojení, případně s omezením provozu v průběhu realizace městského okruhu. Zastávky MHD jsou i v tomto případě v dochozí vzdálenosti. Inženýrské sítě jsou na okraji městské zástavby, nicméně jsou pro napojení Aquaparku dostupné. Lokalita lze napojit na současnou infrastrukturu města s relativně vyššími náklady na přípojky vzhledem k jejich délce. Je uvažováno s přeložkou výtlačku a zásobního vodovodního řádu na pozemku včetně zrušení stávajícího vodovodu. Pro odvod splaškových vod bude nutné provést rekonstrukci Boleveckého sběrače, v případě napojení do Roudenského sběrače je podmiňující investicí retenční nádrž a zkapacitnění Roudenského kanalizačního sběrače v délce 400m. V tomto případě je rovněž nutné provést demolice stávajících objektů.

2.4. PROVOZNÍ NÁKLADY

Propočet provozní náročnosti byl stanoven na základě dat, která vyplývají z dlouholeté zkušenosti ve výstavbě bazénů. Náklady plynoucí z analýzy mohou sloužit jako solidní základ pro další rozhodovací proces. Následující propočty zohledňují netto ceny bez DPH.

2.4.1. SPOTŘEBA MÉDIÍ A ENERGIE

Tabulka 2: Roční náklady spotřeby médií a energie

Tepelná energie	Spotřeba v měrných jednotkách	Náklady v Kč / rok
Tepelná energie	7 600 MWh	11 666 836,- Kč
Vodné a stočné	136 000 m ³	11 448 480,- Kč
Elektrická energie	5 600 MWh	8 512 000,- Kč
Chemikálie	-	2 800 000,- Kč
CELKEM SPOTŘEBA	-	34 427 316,- Kč

Zdroj: WACH

2.4.1. PERSONÁL

Množství potřebného personálu bylo stanoveno s přihlédnutím na projekty s podobnou charakteristikou a s ohledem na vysokou návštěvnost aquacentra.

Základ tvoří zaměstnanci na plný pracovní úvazek. V praxi při podmínkách praktického provozu ale bude zapotřebí zhruba 1/3 personálu obsadit pracovníky na částečný pracovní úvazek tak, aby mohly být pokryty dny s vysokou návštěvností a také kvůli provozu ve večerních hodinách. Tím lze dosáhnout jisté pružnosti reagovat v závislosti na počtu návštěvníků. Celkový počet zaměstnanců proto bude v praxi o něco vyšší. Na dále vypočítané náklady na personál to však nemá vliv.

Tabulka 3: Počet pracovníků a roční mzdové náklady

Počet	Označení/funkce	Mzda Kč/měsíc	Navýšení mzdy o odvody	Počet mezd	Celkem Kč/r
1	Vedoucí provozu	40 000	1,34	13	696 800,- Kč
1	Sekretariát	25 000	1,34	13	435 500,- Kč
1	Účetnictví	25 000	1,34	13	435 500,- Kč
4	Technik	25 000	1,34	13	1 742 000,- Kč
2	Údržbář	15 000	1,34	13	522 600,- Kč
5	Pokladní	15 000	1,34	13	1 306 500,- Kč
7	Plavčík	15 000	1,34	13	1 829 100,- Kč
3	Obsluha sauny	15 000	1,34	13	783 900,- Kč
10	Úklid	12 000	1,34	13	2 090 400,- Kč
8	Zaměstnanci gastronomie	15 000	1,34	13	2 090 400,- Kč
42	Zaměstnanci na plný úvazek				11 932 700,- Kč

Zdroj: WACH

2.4.2. CELKOVÝ PŘEHLED ROČNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

Tabulka 4: Celkové roční provozní náklady aquaparku

Položka	Roční náklady v Kč
Tepelná energie	11 666 836,- Kč
Elektrická energie	8 512 000,- Kč
Vodné a stočné	11 448 480,- Kč
Chemikálie	2 800 000,- Kč
Spotřeba	34 427 316,- Kč
Personální náklady Kč/r	11 932 700,- Kč
CELKOVÉ ROČNÍ NÁKLADY	46 360 016,- Kč

Zdroj: WACH

Lze předpokládat, že provozní náklady se pro jednotlivé lokality lišit nebudou, resp. jejich rozdíl bude nevýznamný, proto jsou tyto použitelné shodně pro všechny tři lokality.

3. VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH PLAVECKÝCH BAZÉNŮ

Tato část má za cíl analyzovat oblast plaveckých bazénů v městě Plzeň tak, aby tvořila zdrojový podklad pro optimalizaci využití plaveckých bazénů v Plzni kontextu s vybudováním nového aquaparku.

Využití stávajících bazénů bude posuzováno z těchto pohledů:

1. Pohled **uživatelský**, kde bude zobrazena vytiženost jednotlivých kapacit, nabídka jejich služeb a volných kapacit.
2. Pohled **ekonomický**, kde bude analyzována provozní náročnost a předpokládané investiční nároky jednotlivých zařízení.

3.1. VYTÍŽENOST A NABÍDKA SLUŽEB PLAVECKÝCH BAZÉNŮ

V současné době se v Plzni nachází pět krytých bazénů (podle velikosti):

- ❖ Plavecký bazén Slovany
- ❖ Plavecký bazén Lochotín
- ❖ Plavecký bazén Kozinova ulice
- ❖ Bazén 1. ZŠ Plzeň, Západní 18
- ❖ Bazén 33. ZŠ Plzeň, Terezie Brzkové 31

Konkrétní parametry bazénů, nabídku plaveckých ploch a počty drah zobrazuje následující přehled.

Tabulka 5: Nabídka plaveckých ploch a drah jednotlivých areálů Plzně

Bazény	Rozměry	Počet drah	Plocha m ²
1. Plavecký bazén Slovany			2541
vnitřní bazén	50 x 25 m	10	1 250
vnitřní dětský bazén	12,5 x 8,5 m		106
venkovní bazén	50 x 21 m	8	1 050
venkovní brouzdaliště	15 x 9 m		135
2. Plavecký bazén Lochotín			388
vnitřní bazén	25 x 12 m	6	300
vnitřní dětský bazén	12,5 x 7 m		88
3. Plavecký bazén Kozinova ulice			337
vnitřní bazén	25 x 12 m	6	300
malý dětský bazén	9,3 x 4 m		37
4. Bazén 1. ZŠ Plzeň, Západní 18			200
vnitřní bazén	25 x 8 m	4	200
5. Bazén 33. ZŠ Plzeň, Terezie Brzkové 31			200
vnitřní bazén	25 x 8 m	4	200

Zdroj: Kryté bazény v Plzni, OSI MMP, webové stránky plaveckých bazénů

3.1.1. PLAVECKÝ BAZÉN SLOVANY

Plavecký bazén Slovany je vlastněn Městem Plzeň, které areál na základě *Smlouvy o nájmu, provozování a údržbě plaveckého areálu Plzeň - Slovany* areál pronajímá Plaveckému klubu Slavila VŠ Plzeň. Smlouva byla uzavřena s účinností od 1. 1. 2000 a do současnosti bylo postupně ke smlouvě uzavřeno devět písemných dodatků. Doba platnosti smlouvy se osmým dodatkem uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2026. Posledním dodatkem č. 9 byl také zásadně rozšířen předmět smlouvy o pronájem a zajištění provozu PB Lochotín.

Na základě obsáhlé studie *Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města*, z března 2013 vyplývají následující fakta o vybavenosti areálu.

Vnitřní vybavení bazénu zahrnuje:

- ❖ Krytý plavecký bazén - 50 x 25m, 10 drah
- ❖ Malý plavecký bazén - 12,5 x 8,5m
- ❖ Dětské brouzdaliště
- ❖ Relaxační bazén
- ❖ Dvě vířivky
- ❖ Divoká řeka - 24m
- ❖ Tobogán - 86m
- ❖ Hlediště pro diváky

Venkovní část obsahuje:

- ❖ Venkovní bazén - 50 x 21m
- ❖ Venkovní brouzdaliště - 15 x 9m
- ❖ Dětské venkovní hřiště
- ❖ Tenisové kurty

Wellness a fitness:

- ❖ Sauna s kapacitou 31 osob – muži a ženy
- ❖ Parní komora – muži a ženy
- ❖ Tělocvična se zrcadlovou stěnou
- ❖ Fitness – samostatná jednotka – posilovna, aerobní sál, bar, vlastní zázemí

Ubytovací centrum:

- ❖ Celková kapacita 84 osoby

Ostatní provozy a služby:

- ❖ Restaurace – samostatná jednotka s vlastní zázemím
- ❖ Masáže, kadeřnictví a pedikúra, obchod plaveckými potřebami, prodejní stánky a automaty

Provozní doba bazénu je celotýdenní, pondělí - pátek od 6:30 - 21:00 a o víkendech od 9:00 - 20:00 hodin. Venkovní areál je přístupný od soboty 18.5. v časech pondělí - neděle od 10:00 - 18:00 hod. Po většinu pracovních dní během dopoledne a v odpoledních hodinách probíhá v bazénu výuka plavání nebo tréninky, ale vždy jsou přístupné minimálně 3 dráhy, které může využít veřejnost kdykoliv v otevírací době.

Tabulka 6: Využití plaveckého bazénu Slovany, 2013

Subjekty	Počet plaveckých dráhohodin (45 min.) za týden
Základní školy	18,67
Střední školy	51,33
Vysoké školy	21,33
Ostatní subjekty	62,00
Plavecký klub	100,00
Celkem organizace	253,33

Zdroj: Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města, března 2013

3.1.2. PLAVECKÝ BAZÉN LOCHOTÍN

Areál vlastněný Městem Plzeň byl až do konce roku 2012 využíván většinou pro potřeby výuky a další aktivity studentů Západočeské univerzity v Plzni, která jej provozovala na základě smlouvy o výpůjčce.

Od ledna 2013 přešel provoz bazénu na nového nájemce Plavecký klub Slávia VŠ Plzeň na základě rozšíření předmětu nájmu původní smlouvy s PK Slávia VŠ Plzeň dodatkem č. 9.

Plavecký areál v Lochotíně nabízí plavecký bazén se 6 drahami o rozměrech 25 × 12,5 m a dětský bazén o rozměrech 12 × 8 m. Venkovní bazén 9 × 17 m je od roku 1998 uzavřený a mimo provoz.

Další vybavení zařízení představují 3 šatny pro plavání k malému bazénu, 3 vany pro „plavání“ kojenců, nově 2 saunové komory s ochlazovacím bazénkem v každé šatně, tělocvična a zrcadlový sál, herna pro děti do 4 let (pro účastníky plavání kojenců a batolat a plavání rodičů s dětmi, hlídání dětí pro klientky cvičení) a posilovna.

Provozní doba bazénu je celotýdenní, pondělí - pátek od 6:00 - 22:00 a o víkendech od 9:00 - 20:00 hodin. Po většinu pracovních dní v bazénu probíhá výuka plavání nebo tréninky, ale vždy jsou přístupné 2 - 3 dráhy, které může využít veřejnost kdykoliv v otevírací době.

Tabulka 7: Využití plaveckého bazénu Lochotín, 2013

Subjekty	Počet plaveckých hodin (45 min.) za týden
Základní plavecký výcvik ZŠ	17
Školy mimo ZŠ (ZČU, Střední zdravotnická škola a VOŠZ)	27
Interní hodiny plaveckého klubu (tréninky a plav. škola)	17
Veřejnost	nepřetržitě
Celkem organizace	61

Zdroj: Aktuální rozvržení organizací - 19. týden 2013, PB Lochotín, analýza poradce

Plavecké škola Slávia VŠ Plzeň zde realizuje širokou nabídku plaveckých kurzů - od plavání kojenců ve speciálních vanách, plavání rodičů s dětmi, výuku plavání pro děti mateřských škol, výuku plavání pro děti základních škol až po zdokonalovací kurzy.

Tabulka 8: Nabídka plaveckých kurzů PB Lochotín, 1.4.2013 - 30.6.2013

Kurz	Počet vypsaných kurzů
Malý bazén	62
Kojenci	32
Rodiče s dětmi	20
Předškoláci	10
Velký bazén	18
Zdokonalovací plavání	17
Kurz pro dospělé	1
Celkem	80

Zdroj: webová prezentace PB Lochotín

Jak již bylo zmíněno, areál také disponuje velkým a malým sálem, kde probíhají cvičení pro děti (kojence, batolata, předškoláky) a pro dospělé. Aktuálně týdně probíhá 9 kurzů cvičení pro děti a 36 kurzů cvičení pro dospělé (plus 5x ke cvičení zajištěné hlídání dětí).

3.1.3. PLAVECKÝ BAZÉN KOZINOVA ULICE

Plavecký bazén v Kozinově ulici, známý pod jménem areálu Sportovního klubu Radbuza Plzeň, o.s. jež tento bazén vlastní a řadu let provozuje, disponuje dvěma bazény. Velký bazén o rozměrech 25 x 12 m nabízí plavání v 6 drahách a malý dětský bazén vytváří zázemí o velikosti 9,3 x 4 m.

Sportovní areál dále poskytuje služby sauny, klubovny, masáží, lázeňských procedur a cvičení na suchu i ve vodě.

Provozní doba bazénu je celotýdenní, pondělí - pátek od 6:00 - 22:00 a o víkendech od 9:00 - 17:00 hodin. Nicméně během pracovních dní v určité časy (např. 16:00 - 20:00) a limitovaně také o víkendu je bazén veřejnosti uzavřen z důvodu probíhajících tréninků. Po většinu otevírací doby má veřejnost přístupnou část bazénu, aktuálně rozpis drah a časů k dispozici na webových stránkách plaveckého bazénu.

Rozpis hodin bazénu nebyl dodán, a tudíž nelze vytvořit přehled vytížení kapacity bazénu, počtu kurzů a organizací využívajících bazén.

K dispozici jsou pouze data o návštěvnosti. Velký bazén slouží pro:

- ❖ volné plavání veřejnosti - 30 tis. osob,
- ❖ organizované tréninky - 20 tis. osob a
- ❖ výuku škol - 5 tis. osob.

Celkem roční návštěvnost velkého bazénu v roce 2011 představuje 55 tis. osob.

V posledních letech však dochází k mírnému každoročnímu snížení obsazení velkého bazénu pro výuku škol, před 10 lety byla obsazenost 3 - 5 škol denně, současně pouze 2 - 3 školy denně. Příčinou není odliv poptávky na jiné plavecké zařízení, ale vypuštění povinné plavecké výuky z osnov škol.

Z veřejně přístupných dat lze kvantifikovat současný počet tréninků - 22,5 hod./týden = 30 hod. (45min)/týden. Počet hodin týdně pro výuku škol představuje odhadem 13 hod. (45min.).

Malý bazén slouží pro výuku:

- ❖ mateřských škol, základních škol a družin - 14 tis. osob,
- ❖ kurzů pro veřejnost - 20 tis. osob a
- ❖ volné plavání veřejnosti - 2 tis. osob.

Celkem představuje roční poptávka malého bazénu 36 tis. osob (2011).

3.1.4. BAZÉN 1. ZŠ PLZEŇ, ZÁPADNÍ 18

Bazén 1. ZŠ Plzeň, jehož zřizovatelem a vlastníkem je Město Plzeň, disponuje bazénem o velikosti 25 x 8 m, hloubkou 0,9 - 1,6 m.

Je v provozu v pracovní dny pondělí až čtvrtek od 7:00 do 21:00 hodin, v pátek od 7:00 do 20:00. Během víkendů, svátků a prázdnin je bazén zavřený.

V dopoledních hodinách v bazénu probíhá výuka plavání základních škol, v odpoledních hodinách je využíván pro plavání členů občanských sdružení, plaveckou školu, sportovní plavání a v podvečerních hodinách je otevřen veřejnosti. Přehled využití hodin jednotlivými subjekty zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 9: Využití bazénu 1.ZŠ Plzeň, školní rok 2012/2013

Subjekty	Počet plaveckých hodin (45 min.) za týden
Základní plavecký výcvik ZŠ	45
Interní hodiny školy	6
Externí subjekty	12
Veřejnost	15
Volné kapacity	14
Celkem	94

Zdroj: Rozvrh bazénu 1. ZŠ Plzeň 2012/2013, analýza poradce

Jak je patrné, stěžejní využití bazénu spočívá v kurzech základního plaveckého výcviku škol (45 hodin), které vytěží kapacitu bazénu z téměř padesáti procent. Z dostupných podkladů rozvrhu bazénu bylo identifikováno 34 hodin základního plavání (dle novelizační vyhlášky č. 256/2012 Sb.) a 11 hodin další plavecké výuky.

1.ZŠ používá bazén také k interním potřebám a pro volné hodiny plavání své instituce.

Dalších 9 externích subjektů z řad občanských a zájmových sdružení, škol a komerčních subjektů využívá bazén v odpoledních hodinách.

Vzhledem k neexistenci statistik, lze celkovou návštěvnost vyčíslit pouze odhadem, jenž se pohybuje mezi 37 - 57 tis. návštěvníky za rok (průměrně se počítá s 23 žáky na třídu, reálně je to např. 15 studentů).

Veřejnost má bazén k dispozici většinou 2 podvečerní hodiny denně. Vzhledem k tomu, že návštěvnost veřejnosti se pohybuje kolem 3 tisíc osob za rok, tj. podíl 5 - 8% celkové návštěvnosti, představuje tato služba veřejnosti bazénu pouze službu doplňkovou.

Volné, tedy nevyužité kapacity bazénu představují zhruba 3 plavecké hodiny (45 min.) denně. Vyskytují se většinou v časech 7:00 - 7:45 a v odpoledních hodinách mezi 16:00 a 17:30.

3.1.5. BAZÉN 33. ZŠ PLZEŇ, TEREZIE BRZKOVÉ 31

Bazén 33. ZŠ Plzeň, jehož zřizovatelem a vlastníkem je Město Plzeň, disponuje bazénem o velikosti 25 x 8 m, hloubkou 0,8 - 1,5 m.

Je v provozu v pracovní dny pondělí až pátek od 7:00 do 21:00 hodin. Během víkendů a státních svátků je bazén obvykle zavřený. V době školních prázdnin je provoz bazénu omezen.

Obdobně jako předchozí bazén i tento slouží především pro potřeby výuky plavání základních škol, která probíhá denně od 7:00 do 14:25 případně 15:20.

Dále je bazén využíván pro výuku plavání soukromými subjekty, plaveckou školičku 33. ZŠ Plzeň, kondiční plavání i volné plavání veřejnosti.

Tabulka 10: Využití bazénu 33.ZŠ Plzeň, školní rok 2012/2013

Subjekty	Počet plaveckých hodin (45 min.) za týden
Základní plavecký výcvik ZŠ	49
Interní hodiny školy	5
Externí subjekty	15
Veřejnost	9
Volné kapacity	14
Celkem	92

Zdroj: Rozvrh bazénu 33. ZŠ Plzeň 2012/2013 v 1. pololetí, analýza poradce

Výuka plavání základních škol vytěžuje více než polovinu kapacity bazénu. 26 plaveckých hodin využívá sama 33. ZŠ (28% z celkové kapacity bazénu), dalších 23 hodin tvoří základní plavání (tj. plavání 3. a 4. ročníků) ostatních základních škol.

Dále 33. ZŠ využívá bazén interně pro svou plaveckou školičku, školní klub a plavání zaměstnanců. Interní hodiny školy spolu s plaváním žáků 33. ZŠ naplňuje třetinu kapacity bazénu.

Bazén pronajímají 3 externí subjekty. Jedná se zejména o komerční subjekty, jež provozují soukromé plavecké školy.

Veřejnost má k dispozici 9 plaveckých hodin (7 šedesátiminutových hodin) v podvečerních časech. Průměrná návštěvnost za období 2008 - 2011 činí cca 1,7 tis. osob ročně. Při odhadované

vytíženosti bazénu 40 - 60 tis. osob ročně představuje podíl využití veřejnosti 3 - 4%. Takže i v tomto případě je využití bazénu pro veřejnost záležitostí pouze doplňkovou.

Nevyužité kapacity bazénu představují zhruba 3 plavecké hodiny (45 min.) denně. Vyskytují se 3x týdně v době mezi 15:30 - 17:00 a dále pak v různých časech během týdne.

3.2. POSOUZENÍ PROVOZNÍ A INVESTIČNÍ NÁROČNOSTI BAZÉNŮ

V této části bude jednotlivě každý bazén posouzen z hlediska současných provozních nároků a očekávaných budoucích investičních potřeb na základě poskytnutých podkladů a ústně tlumočených informací.

3.2.1. PLAVECKÝ BAZÉN SLOVANY

3.2.1.1. EKONOMIKA PROVOZU BAZÉNU

Hospodaření plaveckého bazénu Slovany v roce 2011 skončilo v kladných číslech.

Tabulka 11: Výkaz zisku a ztráty PB Slovany, 2011

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	36 425
Energie	16 966
Materiál	1 251
Služby	1 212
Osobní náklady	15 501
Opravy a údržba	962
Ostatní náklady	554
Výnosy celkem	38 044
Tržby z prodeje	19 534
Tržby z pronájmu	1 064
Ostatní výnosy	2
Přijaté příspěvky celkem	621
Přijaté dotace celkem	16 823
Zisk/ztráta	1 619

Zdroj: Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města, březen 2013

Celkově příspěvky a dotace v roce 2011 činily 17 444 tis. Kč, tvořily 46% celkových výnosů bazénu a pokrývaly téměř 48% celkových provozních nákladů.

3.2.1.2. INVESTIČNÍ NÁROKY NA BAZÉN

Dokument *Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města* z března tohoto roku shrnuje aktuální stav rozvoje bazénu Slovany. Pro PB Slovany byla zpracována studie rozvoje s poslední aktualizací v 09/2009, která navrhuje, včetně rozdělení na etapy a odhadu výše investičních nákladů, postup realizace rekonstrukcí a nových investic. Cílem studie rozvoje PB Slovany je jednak postupná úprava plaveckého areálu do podoby, která vyhovuje současným nárokům a přinese větší komfort pro uživatele z řad veřejnosti i sportovcům a dále vyřeší současné hlavní problémy areálu:

- ❖ Nevyhovující umístění šaten a zázemí pro návštěvníky na úrovni bazénové haly
- ❖ Bezbariérové přístupy
- ❖ Zavedení čipového systému
- ❖ Rozšíření a doplnění nabízených služeb
- ❖ Řešení nedostatečné kapacity pro parkování

Celkový přehled investic včetně ocenění a návrhu doby výstavby jednotlivých etap je uveden v Příloze.

Za uplynulé období let 2009 až 2012 byly realizovány tyto významnější investiční akce v areálu PB Slovany za více než 48 mil. Kč:

- ❖ Rekonstrukce trysek a ochozu bazénu (24 330 tis. Kč)
- ❖ Rekonstrukce ozvučení vnitřního bazénu (600 tis. Kč)
- ❖ Projektová příprava a rekonstrukce posilovny (10 902 tis. Kč)
- ❖ Rekonstrukce VZT jednotek vnitřního bazénu (7 882 tis. Kč)
- ❖ Výměna luxferových výplní v letních šatnách (1 049 tis. Kč)
- ❖ Výstavba anatomických lehátek (569 tis. Kč)
- ❖ Rekonstrukce havar. stavu tubusu tobogánu (2 792 tis. Kč)

V současnosti započala realizace projektu na přestavbu objektu bývalé kotelny na dětský bazén – momentálně je dokončena I. etapa zpracování projektové dokumentace.

Mimo to byla zpracována pro PB Slovany také analýza, kterou zpracovala pro vlastníka společnost Siemens v říjnu 2011. Analýza identifikuje, navrhuje a hodnotí možná technická opatření, jejichž realizace by přinesla úsporu nákladů na energie a média.

Z těchto opatření byla již část zrealizována:

Tabulka 12: Technická opatření realizovaná – PB Slovany

Opatření	Popis
4.3.1.2.	Osvětlení šaten - ženy, muži
4.3.1.4.	Osvětlení techn. podlaží

Opatření	Popis
4.3.1.5.	Osvětlení schodiště a vestibulu
4.3.2.	Výměna bazénových čerpadel
4.3.3.	Regulace 1/4 hod. maxima – autonomním regulátorem

Zdroj: Analýza společnosti Siemens z 11/2011, informace PK Slavia

Dle výše citovaného dokumentu *Bazén Slovany - Studie optimalizace provozu a investic města* poradce identifikoval potenciál úspor generovaný jak zefektivněním provozu v oblasti snižování nákladů, tak také na výnosové straně hospodaření bazénu. Celkový potenciál navrhovaných opatření poradce vyčíslil na úroveň 6,6 mil. Kč ročně. Z čehož 5,3 mil. Kč lze realizovat provozními opatřeními a 1,3 mil. Kč jako výsledek dodatečných investic. Využití tohoto potenciálu je možné ve střednědobém časovém horizontu.

Vzhledem k době přípravy projektu aquaparku a jeho výstavby, lze v době otevření aquaparku již kalkulovat se střednědobým časovým horizontem. V této souvislosti je třeba také počítat s nižší mírou návštěvnosti plaveckého bazénu Slovany, kde se dá předpokládat, že zejména část rekreační poptávky bude přesměrována na nový aquapark. Kvalifikovaným odhadem lze při konzervativnějším přístupu počítat se sníženým **potenciálem úspor na výši 3 mil. Kč.**

3.2.2. PLAVECKÝ BAZÉN LOCHOTÍN

3.2.2.1. EKONOMIKA PROVOZU BAZÉNU

Data z roku 2011 vykazují, že provoz plaveckého bazénu Lochotín byl ztrátový. I přes významné tržby z prodeje skončil ztrátou více než 2 mil. Kč.

Tabulka 13: Výkaz zisku a ztráty PB Lochotín, 2011

Částka v tis. Kč	
Náklady celkem	10 152
Energie	2 953
Materiál	455
Služby	315
Osobní náklady	5 449
Opravy a údržba	907
Ostatní náklady	73
Výnosy celkem	8 115
Tržby z prodeje	7 533
Tržby z pronájmu	62
Vnitřní fakturace	517
Ostatní výnosy	3
Zisk/ztráta	- 2 037

Zdroj: dokument Výsledovka 2011 - PB Lochotín

Dvě nejvýznamnější nákladové položky tvořily osobní náklady a energie. Vzhledem ke změně provozovatele areálu a k neexistenci podkladových materiálů je rozbor osobních nákladů bezpředmětný. Složení jednotlivých nákladových položek energie v celkové výši 2 953 tis. Kč v roce 2011 bylo následující:

- ❖ teplo 1 121 tis. Kč
- ❖ vodné, stočné 1 043 tis. Kč
- ❖ elektr. energie 789 tis. Kč

Zajímavý údaj přináší rozbor výnosů jednotlivých středisek areálu v celkové výši 6 575 tis. Kč. Z limitovaných zdrojů dat, jež máme k dispozici, vyplývá, že malý bazén díky početné nabídce kurzů plavání pro děti generuje areálu 42% z celkové částky. Velký bazén se podílí 34% a tělocvičny 24%. Celkově tak hlavní činnost velkého bazénu areálu přinášela zhruba třetinu tržeb a doplňková činnost malého bazénu a tělocvičen areálu generuje 2/3 tržeb za všechny střediska.

Tabulka 14: Zdroj výnosů z jednotlivých středisek, PB Lochotín, 2011

Střediska	Podíl na tržbách z prodeje v %
Velký bazén	34%
Malý bazén	42%
Tělocvičny	24%
Celkem	100%

Zdroj: Porovnání kojenci a RD Lochotín, Plavecký bazén Lochotín, 2011, analýza poradce

Do roku 2012 sloužil bazén především účelům Západočeské univerzity. Na základě aktuálně dostupných dat se roční **provozní ztráta bazénu odhaduje na 3 mil. Kč.**

3.2.2.2. INVESTIČNÍ NÁROKY NA BAZÉN

Plavecký bazén v Lochotíně byl postaven začátkem 90. let minulého století a kromě nové technologie ohřevu vody má všechno vybavení v původním stavu. Problém zastaralosti technologií spočívá také v jejich vyšší energetické náročnosti ve srovnání s technologií novou.

Na základě zprávy "Kryté bazény v Plzni, MMP" zařízení v současné době nevyžaduje nutné investice pro zajištění bezproblémového provozu, avšak celkové vybavení budovy a použitá technologie nejsou modernizovány a odpovídají svému stáří.

V nejhorším stavu se dle zprávy nachází:

- ❖ technologie chlorování,
- ❖ střecha budovy,
- ❖ prosklená stěna malého bazénu,
- ❖ opláštění budovy,
- ❖ vana velkého bazénu,
- ❖ šatnové skříňky, jenž jsou původní,
- ❖ případně i venkovní část - venkovní bazén a šatny.

Objemy prostředků pro modernizaci tohoto zařízení zatím nebyly vyčísleny.

Také zpráva *Posouzení technického stavu objektů plaveckého bazénu v Plzni - Lochotíně* z dubna 2010 konstatuje, že nedostatky bazénu jsou téměř všechny způsobené věkem zařízení. Nedostatky a závady nejčastěji vznikají při běžném provozu a souvisí se stářím staveb a zařízení a souvisí zejména s nedostatkem prostředků na větší opravy či investice.

Z tohoto pohledu zpráva doporučuje se zabývat plánováním celkové rekonstrukce či alespoň rekonstrukce dílčích celků stavby a technologických zařízení areálu.

Kvalifikovaným odhadem lze stanovit, že potřebné investice na rekonstrukci bazénu budou vyžadovat **průměrně 3 mil. Kč ročně**.

Souhrn kapitoly

Plavecký bazén v Lochotíně aktuálně prochází změnou ve způsobu jeho fungování ze zařízení sloužící primárně pro univerzitu na zařízení sloužící primárně veřejnosti. S tím souvisí i změny v hospodaření, které jsou aktuálně v úrovni kvalifikovaných odhadů, kdy lze očekávat provozní ztrátu cca 3 mil. Kč ročně a průměrnou výši ročních investic do budoucna ve výši cca 3 mil. Kč. Celkově tak představuje pro Město Plzeň finanční roční zátěž ve výši 6 mil. Kč.

3.2.3. PLAVECKÝ BAZÉN KOZINOVA ULICE

3.2.3.1. EKONOMIKA PROVOZU BAZÉNU

Kryté bazény v Plzni byl jediným podkladem k dispozici, z něhož bylo možné čerpat informace o hospodaření plaveckého bazénu v Kozinově ulici. Shrnutí ekonomiky bazénu v roce 2011 a předpoklad pro rok 2012 zobrazují následující tabulky.

Tabulka 15: Výkaz zisku a ztráty bazénu Kozinova ulice, 2011

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	5 872
Energie	2 273
Osobní náklady	2 012
Opravy a údržba	575
Ostatní náklady	1 012
Výnosy celkem	5 109
Zisk/ztráta	-763

Zdroj: Kryté bazény v Plzni, Přehled o stávajících bazénech, MMP, 2012

Tabulka 16: Výkaz zisku a ztráty bazénu Kozinova ulice, předpoklad 2012

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	6 260
Energie	2 715
Materiál	0
Služby	754
Osobní náklady	2 020
Opravy a údržba	525
Ostatní náklady	246
Výnosy celkem	3 730
Zisk/ztráta	-2 530

Zdroj: Kryté bazény v Plzni, Přehled o stávajících bazénech, MMP, 2012

Provoz bazénu v Kozinově ulici byl v roce 2011 ztrátový. V roce 2012 se predikovalo významné prohloubení této ztráty na více jak 2,5 mil. Kč. Důvodem je očekávaný nárůst nákladů na energie a DPH a očekávaný pokles výnosů o 27%.

Zpráva dále uvádí vlastní **příjmy** provozovatele z provozu zařízení, které jsou v roce 2011 **3 700 tis. Kč** a tatáž částka je plánovaná na rok 2012. Výnosy ve výsledovce 2011 dosahují výše 5 109 tis.Kč.

Tabulka 17: Dotace z městského rozpočtu na provoz bazénu Kozinova ulice

Dotace v tis. Kč	2011	2012
OŠMT MMP	900	800
ÚMO Plzeň 3	72	
Celkem	972	800

Zdroj: Kryté bazény v Plzni, Přehled o stávajících bazénech, MMP, 2012

3.2.3.2. INVESTIČNÍ NÁROKY NA BAZÉN

Dle výše uvedené zprávy nebyly v roce 2011 realizovány na bazénu žádné investice ani v režii provozovatele ani v režii města Plzeň.

Nejsou evidovány nároky na nutné investice, aby byl zajištěn bezvadný provoz. Nicméně většina zařízení je původní, tj. 40 let stará a tomu odpovídá jeho stav. Investiční nároky na modernizaci areálu nebyly žádnou studií vyčísleny.

Souhrn kapitoly

Na základě velmi omezených zdrojů informací lze usoudit, že provoz bazénu bez dotací z městského rozpočtu není dlouhodobě udržitelný. Samotné příjmy z provozu bazénu nepokryjí jeho provozní náklady. Vzhledem ke stavu a stáří zařízení a k absenci významnějších investic v minulosti se dá předpokládat, že také v tomto případě budou potřebné investice do modernizace areálu značné.

3.2.4. BAZÉN 1. ZŠ PLZEŇ, ZÁPADNÍ 18

3.2.4.1. EKONOMIKA PROVOZU BAZÉNU

Finanční výkaz zisku a ztráty z roku 2011 a předpoklad pro rok 2012 uvádějí vyrovnané hospodaření bazénu. Avšak tržby z prodeje v podobě pronájmů bazénu a vstupného nemohou vzhledem k charakteru zaměření bazénu generovat dostatečný příjem pro krytí provozních nákladů. Z předpokládaného vývoje výkazu zisku a ztráty pro rok 2012 vychází, že příspěvek zřizovatele na provoz bazénu hradí 86% jeho provozních nákladů.

Provozovatel bazénu zpoplatňuje pronájem bazénu dle aktuálního ceníku. Narozdíl však od 33. ZŠ nezpoplatňuje hodiny základního plavání a svoje hodiny, které tvoří celý dopolední blok rozvrhu bazénu. Tímto postupem tak generuje podstatně nižší úroveň tržeb z prodeje než bazén 33. ZŠ.

Tabulka 18: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, 2011

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	2 668
Energie	1 482
Osobní náklady	928
Opravy a údržba	185
Ostatní náklady	73
Výnosy celkem	2 728
Zisk/ztráta	60

Zdroj: Náklady na provoz bazénu 2011, 1.ZŠ

Tabulka 19: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, předpoklad 2012

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	3 025
Energie	1 650
Materiál	25
Služby	80
Osobní náklady	900
Opravy a údržba	210
Ostatní náklady	160
Výnosy celkem	3 030
Tržby z prodeje (nájem, vstupné)	440
Příspěvek zřizovatele	2 590
Zisk/ztráta	5

Zdroj: Náklady na provoz bazénu 2011, 1.ZŠ

Nejvýznamnější nákladovou položku představují energie, které tvoří více než polovinu celkových provozních nákladů bazénu. Energetickou náročnost provozu bazénu zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 20: Náklady na energie bazénu 1. ZŠ Plzeň, 2011 a 2012

Náklady v tis. Kč	2011	Předpoklad 2012	Meziroční nárůst v %
Teplo	585	611	4,4%
Vodné, stočné	494	647	31,0%
Elektrická energie	404	423	4,7%
Energie celkem	1 482	1 680	13,4%

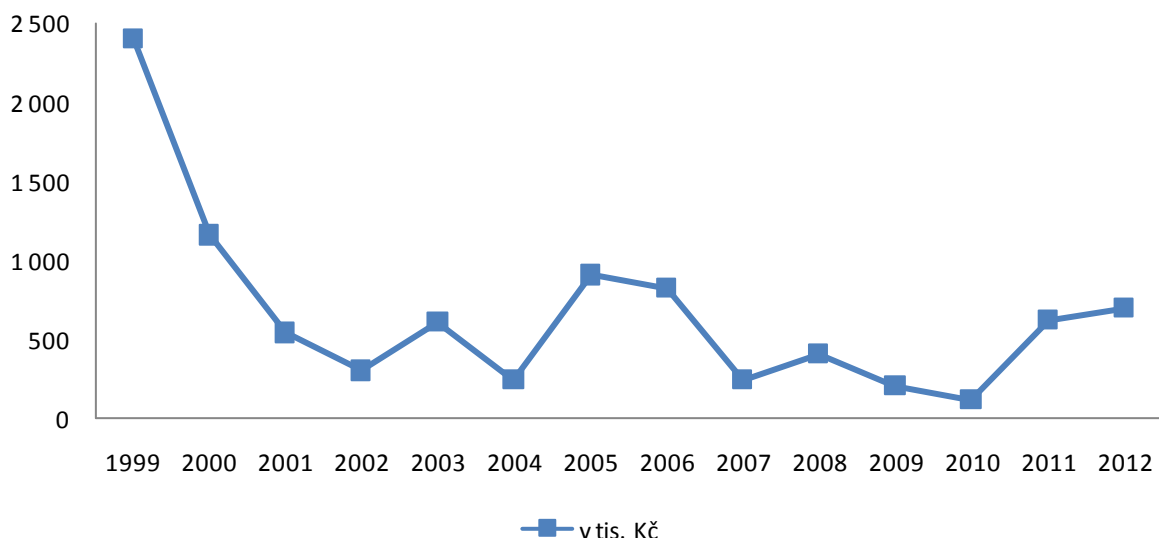
Zdroj: Energetická náročnost provozu bazénu 2011_2012, 1. ZŠ, analýza poradce

Nejdramatičtější nárůst ceny energií zaznamenává položka vodné a stočné, meziročně o 31%. V obou letech 2011 i 2012 se počítá se shodnou spotřebou vody na dopouštění i kompletní výměnu vody v bazénu (dvakrát ročně). Mění se však sazba vodného a stočného. Z 68,90 Kč s DPH v roce 2011, se v roce 2012 účtuje cena 83,45 Kč s DPH.

3.2.4.2. INVESTIČNÍ NÁROKY NA BAZÉN

V letošním roce dojde k rozšíření kapacity šaten. Tato investice ve výši 3 150 tis. Kč bude hrazena z rozpočtu města Plzeň. Za posledních 14 let bylo v bazénu investováno průměrně 662,5 tis. Kč ročně (viz. dokument Náklady nad úroveň běžných oprav). Nejnákladnější investicí byla rekonstrukce technologie bazénové vody v hodnotě 2,1 mil. Kč v roce 1999.

Obrázek 5: Vývoj nákladů na rekonstrukce v letech 1999 - 2011, bazén 1. ZŠ



Zdroj: Náklady nad úroveň běžných oprav 1. ZŠ, analýza poradce

Kvalifikovaně lze odhadnout, že z pohledu příštích deseti let bude bazén potřebovat významnou rekonstrukci v řádu cca 20 mil. CZK, přičemž průběžně budou potřeba menší **investice v průměru cca 1,25 mil. CZK/rok**.

Shrnutí kapitoly

Provoz tohoto bazénu je téměř výhradně závislý na příspěvcích zřizovatele. Tržby z prodeje pokryjí necelých 15% provozních nákladů. Očekávaný příspěvek zřizovatele v roce 2012 činil 2,6 mil. Kč. Pro oblast oprav a investic je do budoucna očekávaná průměrná roční investice ve výši 1,25 mil. Kč.

3.2.5. BAZÉN 33. ZŠ PLZEŇ, TEREZIE BRZKOVÉ 31

3.2.5.1. EKONOMIKA PROVOZU BAZÉNU

Hospodaření bazénu shrnují následující tabulky. Opět vzhledem k zaměření bazénu je jeho provoz značně ztrátový a musí být zřizovatelem dotován.

Tabulka 21: Výkaz zisku a ztráty 33. ZŠ Plzeň, 2011

	Částka v tis. Kč
Náklady celkem	4 171
Energie	1 794
Materiál	133
Osobní náklady	1 386
Opravy a údržba	524
Ostatní náklady	334
Výnosy celkem	1 102
Zisk/ztráta	-3 069

Zdroj: dokument 33. ZŠ

Tabulka 22: Výkaz zisku a ztráty 1. ZŠ Plzeň, předpoklad a skutečnost 2012

Částka v tis. Kč	Předpoklad 2012	Skutečnost 2012
Náklady celkem	4 100	4 115
Energie	1 790	1 834
Materiál	100	85
Služby	260	303
Osobní náklady	1 450	1 647
Opravy a údržba	200	242
Ostatní náklady	300	4
Výnosy celkem	1 100	1 127
Zisk/ztráta	-3 000	-2 988

Zdroj: dokument 33. ZŠ, Účetní denník 2012, 33.ZŠ

Nejvýznamnějšími nákladovými položkami jsou energie a osobní náklady. Vzhledem k tomu, že parametrově jsou oba bazény základních škol stejné, uvádíme pro ilustraci srovnání nákladů na energie v obou zařízeních.

Tabulka 23: Srovnání nákladů na energie bazénů ZŠ Plzeň, 2012

Náklady v tis. Kč	Skutečnost 2012 33. ZŠ	Předpoklad 2012 1. ZŠ	Srovnání
Teplo	615	611	4
Vodné, stočné	434	647	-213
Elektrická energie	785	423	361
Energie celkem	1 834	1 680	

Zdroj: Účetní denník 2012, 33.ZŠ, Energetická náročnost provozu bazénu 2011_2012, 1. ZŠ, analýza poradce

Při srovnání energetické náročnosti obou bazénů základních škol jsou patrné rozdíly v položkách vodné a stočné (vyšší sazba u 1. ZŠ) a elektrické energie (mnohem nákladnější u 33.ZŠ). Také se u obou bazénů výrazně liší výše osobních nákladů. Mzda učitele, pedagogického pracovníka, který zajišťuje výuku základního plavání, je hrazena ze státního rozpočtu, nikoliv z rozpočtu města. Město jako zřizovatel hradí náklady spojené s provozem bazénu.

Výnosy bazénu v roce 2012 dle účetního deníků 33. ZŠ celkem činily 1 127 tis. Kč a byly generovány v následujícím složení:

- ❖ Základní plavání 672 tis. Kč
- ❖ Kroužky 102 tis. Kč
- ❖ Pronájmy + veřejnost 353 tis. Kč

Z výše uvedeného přehledu je patrné, že 33. ZŠ zpoplatňuje hodiny základního plavání ostatních základních škol. Sníženou sazbou také zpoplatňuje smluvní kluby a výuku žáků své školy. Tímto přístupem generuje 2,5 x vyšší tržby z prodeje oproti 1. ZŠ.

3.2.5.2. INVESTIČNÍ NÁROKY NA BAZÉN

Investice na provoz zařízení jsou evidovány v roce 2009 v celkové výši 6 739 tis. Kč:

- ❖ rekonstrukce vany 6 568 tis. Kč
- ❖ UV lampa 127 tis. Kč
- ❖ vysavač do bazénu 44 tis. Kč

a v roce 2011:

- ❖ bezbariérový přístup do bazénu 1 448 tis. Kč.

Starší historická data nejsou k dispozici. Průměrně tedy za poslední 4 roky vychází investiční náklady bazénu více než 2 mil. Kč ročně.

Zařízení dále nevyžaduje žádné nutné zásahy pro zajištění bezvadného provozu. Nicméně do budoucna bude potřeba výměny vzduchotechniky, která funguje od roku 1978 a je již zastaralá. Tato investice se odhaduje ve výši 4 mil. Kč.

Kvalifikovaně lze odhadnout, že z pohledu příštích deseti let bude bazén potřebovat významnou rekonstrukci v řádu cca 20 mil. CZK, přičemž průběžně budou potřeba menší **investice v průměru cca 1,25 mil. CZK/rok.**

Shrnutí kapitoly

Provoz tohoto bazénu 33.ZŠ je také závislý na příspěvcích zřizovatele. Díky zpoplatnění základního plavání jsou tržby z prodeje 2,5 vyšší než u 1.ZŠ a pokrývají 27% provozních nákladů. Na pokrytí provozní ztráty 3 mil. Kč (v letech 2011 a 2012) se podílí příspěvek zřizovatele. Kromě příspěvku na provoz bazénu se během posledních 4 let průměrně vynakládalo 2 mil. Kč na rekonstrukce zařízení. V budoucnu je očekávaná průměrná roční investice odhadována také na 1,25 mil. Kč.

4. MOŽNÉ VARIANTY OPTIMALIZACE VYUŽITÍ PLAVECKÝCH BAZÉNŮ

Tato část je zpracována variantně tak, aby bylo možné posuzovat jednotlivé možnosti využití plaveckých bazénů v Plzni v souvislosti s vybudováním nového aquaparku. Celkovým cílovým stavem bude vytvoření plaveckého zázemí ve vyšší kvalitě s širší nabídkou služeb, jenž bude pro město financovatelné v rámci současných rozpočtových možností.

Role plaveckého bazénu Slovany je z dlouhodobého hlediska jednoznačná – vzhledem k faktu, že se jedná o největší plaveckou infrastrukturu v Plzni, zaměřenou (vybudovanou) zejména pro účely sportovního a rekreačního plavání. Bazén bude nadále provozován a bude sloužit především pro potřeby sportovního plavání. Z tohoto důvodu bazén Slovany nevstupuje do optimalizace jednotlivých variant.

Budoucí využití plaveckého bazénu v Kozinově ulici je obtížně předvídatelné. Sice byl usnesením Rady města Plzně vyjádřen záměr případného převzetí bazénu do vlastnictví města, nicméně zatím nejsou k dispozici žádné aktuální informace, zda se tak stane a za jakých podmínek. Vzhledem k tomu, že v současnosti zařízení nepatří do vlastnictví města a to tak o něm nemůže rozhodovat, nemůže být bazén v Kozinově ulici předmětem optimalizace.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že optimalizace se může týkat těchto třech zařízení:

- ❖ plavecký bazén Lochotín,
- ❖ plavecký bazén 1.ZŠ a
- ❖ plavecký bazén 33. ZŠ.

4.1. KAPACITNÍ MOŽNOSTI AQUAPARKU S OHLEDEM NA DOTČENÉ BAZÉNY

Smyslem následující analýzy bude nalezení odpovědi na tyto otázky: Jakou kapacitu (zejména kurzů plavání) bude schopen pokrýt nově otevřený aquapark ve srovnání s třemi výše uvedenými bazény města? A jakým způsobem budou zajištěny případné další potřeby?

Z pohledu využití současných kapacit dotčených bazénů budeme rozlišovat tři úrovně významu využití:

- ❖ hodiny **základního plavání** základních škol (dále také jen "ZP"),
- ❖ ostatní **hodiny škol** (nejen základních) určené k výuce a
- ❖ další využití bazénů pro potřeby provozovatele nebo ostatní subjekty.

Základní plavání bylo do konce školního roku 2011/12 vyhláškou MŠMT č. 48/2005 stanoveno jako povinné (v rozsahu 2 x 20 vyučovacích hodin, 2 po sobě následující ročníky na prvním stupni, § 2, odst.3).

Novela 256/2012 vyhlášku upravuje a od 1.9.2012 má škola organizovat základní plaveckou výuku o rozsahu nejméně 40 vyučovacích hodin na prvním stupni, pokud ji zařadí do školního vzdělávacího programu (Čl. I, odst. 6), tzn. stává se nepovinnou.

Tabulka 24: Současné využití kapacit jednotlivých bazénů, 2013

Počet plaveckých hodin (45 min.) / týden	Plavecký klub /			
	Základní plavání	Školy mimo ZP	interní hodiny škol	Externí subjekty
Lochotín	17	27	17	0
1. ZŠ	34	11	6	12
33. ZŠ	28	21	5	15
Celkem	79	59	28	27

Zdroj: Rozvrhy jednotlivých bazénů, analýza poradce

V současnosti je pro interní potřeby škol (volné plavání pro žáky a zaměstnance apod.) a plavecký klub Slavia VŠ Plzeň využíváno 28 hodin týdně (součet za všechny bazény). V případě uzavření těchto bazénů lze předpokládat, že by interní potřeby škol nebylo třeba nahrazovat, neboť by nutností využívat bazénu v jiné lokalitě, než „domácí“ ztratily na atraktivitě. V případě kurzů plaveckého klubu lze předpokládat návrat do bazénu Slovany, kde probíhaly historicky všechny tréninky klubu do roku 2013.

Externí subjekty využívají v současnosti ve zvažovaných bazénech celkem 27 hodin týdně, veřejnost 24 hodin týdně. **V bazénech základních škol zůstává týdně nevyužito 28 hodin, plus všechny víkendy a prázdniny.**

Při detailnějším pohledu na strukturu hodin bazénů dvou základních škol mimo výuku základního plavání zjistíme, že u 33. ZŠ se jedná výhradně o hodiny školy (21 hodin), tj. tělesnou výchovu ostatních ročníků a u 1. ZŠ jsou to také vlastní hodiny školy mimo ZP (4 hodiny) a dalších 7 hodin plavecké výuky jiných škol a školních zařízení (družiny).

Je zcela pochopitelné, že základní školy, coby provozovatelé plaveckých bazénů, vytěžují kapacity bazénů pro vlastní výuku a potřeby. Zároveň se velmi obtížně odhaduje zájem a poptávka těchto dvou dotčených škol v případě, že by jejich žáci museli na plaveckou výuku obdobně jako žáci ostatních základních škol docházet/dojíždět. V krajním případě zůstane poptávka ve stejném objemu jako doposud, ačkoliv je tato situace nepravděpodobná, v druhém extrémním případě bude tato "lokální" poptávka mimo hodiny ZP zcela eliminována.

Poptávka po základním plavání i další poptávka škol v bazénu Lochotín se předpokládá stejná jako za současné situace (dojíždění pouze do jiné lokality, nikoliv ztráta pohodlí „domácího“ bazénu). U

bazénu Lochotín jsou všechny kurzy mimo základního plavání využívány školami, nebo univerzitou, takže je možné je zařadit do odpoledních/podvečerních hodin.

Tabulka 25: Odhad poptávky 2 dotčených ZŠ po plavání mimo výuku ZP v aquaparku

Hodiny škol mimo ZP (45 min.) / týden	Stejná úroveň jako doposud (maximální varianta)	Nulový zájem školy o hodiny mimo ZP (minimální varianta)	Očekávaný vývoj
Lochotín	27	27	27
1. ZŠ	11	7	9
33. ZŠ	21	0	10
Plavecké hodiny celkem	59	34	46

Zdroj: Rozvrhy jednotlivých bazénů, analýza poradce

Reálně lze tedy očekávat pokles poptávky po kurzech plavání mimo základní výuku z 59 kurzů týdně na **46 kurzů týdně**.

Tabulka 26: Odhadované časové nároky pro výuku škol, 2013

Počet plaveckých hodin (45 min.) / týden	Základní plavání týdně	Školy mimo ZP týdně	ZP + ostatní plavání škol týdně
Lochotín	17	27	44
1. ZŠ	34	9	43
33. ZŠ	28	10	38
Celkem	79	46	125

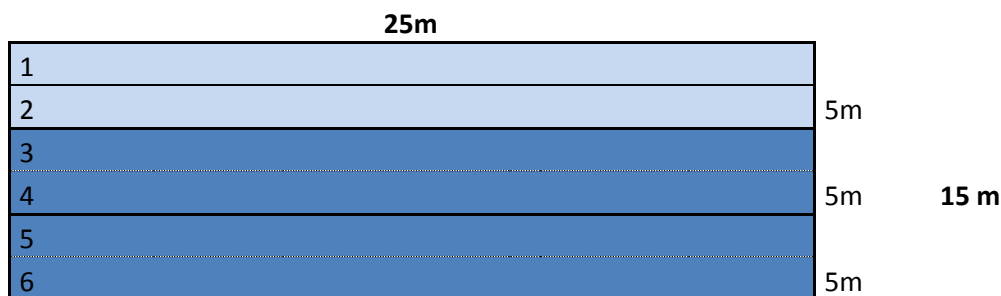
Zdroj: Rozvrhy jednotlivých bazénů, analýza poradce

Stěžejní úkol možné optimalizace tedy zůstává v zajištění dostatečných kapacit pro výuku základního plavání (79 hodin) a případně také plavání ostatních hodin (46 hodin) všech vzdělávacích institucí (nejen ZŠ, ale i střední a vysoké školy). Celkem se tedy jedná o pokrytí **125 hodin výuky týdně** po optimalizaci bazénů.

Pro další úvahy se předpokládá, že pro plavecké kurzy jedné školní třídy (kurzu) jsou zapotřebí 2 plavecké dráhy bazénu aquaparku. Možnost souběžné výuky více kurzů v bazénu ZŠ je omezena jednak nestandardní nižší šířkou plavecké dráhy (2 m namísto 2,5 m), jednak odbavovací kapacitou šaten. Využití bazénu aquaparku by z tohoto pohledu zlepšilo komfort v celkovém zázemí a zajistilo by dostatečný prostor pro realizaci výukových kurzů.

Plánované parametry nového bazénu aquaparku počítají s rozměry **25 x 15 m a 6 drahami**. 1/3 kapacity bazénu (2 dráhy) by podle předpokladů měla zůstat nepřetržitě otevřena veřejnosti. Zbývajících 2/3 bazénu (4 dráhy) mohou v průběhu dne sloužit pro výuku studentů a organizací v současné době využívajících kapacit tří výše zmíněných bazénů.

Obrázek 6: Návrh rozdělení bazénu aquaparku pro dopolední výuku



1/3 kapacity slouží veřejnosti

2/3 kapacity bazénu určeny pro 2 plavecké kurzy

Za předpokladu, že aquapark slouží k výuce plavání v časovém rozmezí od 7:00 - 16:00 hod., tj. 12 plaveckých hodin po 45 minutách, lze týdně při 2 souběžných hodinách využít kapacitu aquaparku pro **120 kurzů**. V tomto případě je **aquapark schopen sám o sobě obsloužit téměř veškerou výuku plavání všech tří dotčených plaveckých bazénů – základní plavání i další kursy** (125 kurzů celkem). Dá se předpokládat, že pět kurzů týdně bude možné bez problémů realizovat v rámci bazénu Slovany.

Při využití 2/3 drah plaveckého bazénu je **schopen bazén aquaparku obsloužit veškerou výuku základního plavání všech tří dotčených bazénů** (79 kurzů ZP) v časovém rozmezí **od 7:45-13:45 hod.**, tedy v očekávané době výuky žáků prvního stupně základních škol.

Uvažujeme-li o uzavření bazénu Lochotín, je třeba také brát v úvahu jím nabízené doplňkové služby. Jsou jimi:

- ❖ Malý dětský bazén
- ❖ Cvičení
- ❖ Vaničky pro kojence

Plavání kojenců ve vaničkách a cvičení představuje samo o sobě komerční potenciál, který lze realizovat nezávisle na dotacích města.

Malý dětský bazén v současné chvíli zajišťuje 62 kurzů týdně, tj. průměrně 12,4 kurzů denně. Pakliže by se jako vhodná varianta řešení ukázalo uzavření areálu Lochotín, bylo by vhodné rozšířit zadání vybudování aquaparku také o dětský bazén.

4.2. VARIANTY MOŽNÉHO ŘEŠENÍ

V případě vybudování nového aquaparku, tak lze z pohledu nahrazení původních kapacit uvažovat o zvažování 3 následujících variant řešení:

- ❖ uzavření 3 bazénů (Lochotína a bazénů 2 základních škol)
- ❖ uzavření 2 bazénů základních škol
- ❖ uzavření bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ

4.2.1.1. KAPACITNÍ DOPADY VARIANT

Tabulka 27: Časové nároky pro školy u jednotlivých variant versus kapacita aquaparku, 2013

Počet plaveckých hodin (45 min.) / týden	Základní plavání týdně	ZP + školy mimo ZP týdně	Přebytek/nedostatek kapacity aquaparku
Uzavření 3 bazénů	79	125	Nedostatek 5 hod./týden
Uzavření 2 bazénů ZŠ	62	94	Přebytek 26 hod./týden
Uzavření Lochotína a 33. ZŠ	45	93	Přebytek 27 hod./týden

Zdroj: Rozvrhy jednotlivých bazénů, analýza poradce

4.2.1.2. EKONOMICKÉ DOPADY VARIANT

Následující tabulka vyčísluje ekonomické efekty variant optimalizace pro město – uzavření jednotlivých bazénů a jejich náhrada bazénem, který je součástí aquaparku. Vychází se ze současných ročních provozních dotací na jednotlivé bazény, předpokládaných nutných investičních dotací a efektů optimalizace provozu bazénu Slovany.

Tabulka 28: Uvolněné roční finanční prostředky v jednotlivých variantách optimalizace

Varianta	Úspora na provozních dotacích	Úspora na investiční dotaci	Optimalizace bazénu Slovany	Celkový uvolněný roční tok
Uzavření všech 3 bazénů	8 600 tis. Kč	5 500 tis. Kč	3 000 tis. Kč	17 100 tis. Kč
Uzavření 2 bazénů ZŠ	5 600 tis. Kč	2 500 tis. Kč	3 000 tis. Kč	11 100 tis. Kč
Uzavření Lochotína a 33. ZŠ	6 000 tis. Kč	4 250 tis. Kč	3 000 tis. Kč	13 250 tis. Kč

Zdroj: Analýza poradce, Studie optimalizace provozu bazénu Slovany

Je zřetelné, že největší ekonomický přínos má varianta uzavření všech 3 řešených bazénů, která má potenciál uvolnění ekonomických zdrojů města v celkovém objemu 17,1 mil. Kč ročně. Druhou nejvýhodnější variantou pak je uzavření bazénů Lochotín a 33. ZŠ, která má potenciální přínos 13,25 mil. Kč ročně.

4.2.2. UZAVŘENÍ 3 BAZÉNŮ - LOCHOTÍN A BAZÉNŮ ZÁKLADNÍCH ŠKOL

Varianta uzavření všech 3 bazénů, tj. ukončení činnosti bazénu Lochotín i obou bazénů základních škol představuje nejvýraznější zásah do současného stavu

Tato varianta **uvolní nejvíce finančních toků**. Dochází k plné úspoře jak v investičních, tak zejména v provozních nákladech pro všechny 3 bazény.

Za předpokladu rezervace 4 drah v rozmezí 7:00-16:00 by kapacita aquaparku **obsloužila veškeré kurzy základního plavání** (79 hodin) **i téměř všechny kurzy ostatních hodin škol** (46 hodin). V této variantě se týdně nedostává kapacity pouze na 5 výukových hodin škol mimo rámec základního plavání.

I v případě, že by zůstal zachován stejný zájem, dalších 27 hodin, které jsou využívány ve stávajících objektech mimo výuky škol a základního plavání je schopen aquapark pokrýt ve večerních hodinách (17:30-22:00) rezervací 1/3 drah, nebo existuje možnost využít částečně kapacity plaveckého areálu Slovany.

Vzhledem k největší redukci kapacity ze všech uvažovaných variant dochází k **plnému vytěžování budoucí kapacity bazénu aquaparku**, a dá se předpokládat i **navýšení zájmu o služby bazénu Slovany**. Ten by ovšem takový zájem měl být schopen pokrýt, neboť lze očekávat mírné snížení jeho návštěvnosti v důsledku odlivu zájemců o atrakce a zábavné formy vyžití.

Uzavření všech tří bazénů přináší **nižší komfort (ve smyslu dojíždění)** zejména pro 2 předmětné základní školy, který však bude **kompensován vyšším standardem** poskytovaným v bazénu aquaparku (lepší zázemí, šatny, širší dráhy, další možnosti vyžití). Pro všechny ostatní uživatele současných bazénů **představuje tato varianta zvýšení standardu i širší nabídku služeb**.

V této variantě dojde ke zrušení dalších služeb bazénu Lochotín, tj. zejména **dětského bazénu**, který je v současnosti výrazně vytěžován. Pro udržení nabídky služeb by tak bylo **nutné záměr aquaparku o tuto část rozšířit**.

4.2.3. UZAVŘENÍ 2 BAZÉNŮ ZÁKLADNÍCH ŠKOL

Uzavření 2 bazénů základních škol je naopak **nejmenším zásahem** do současného stavu, neboť zůstává **zachována výrazná kapacita bazénu Lochotín**.

Logickým důsledkem také je, že tato varianta optimalizace přináší **nejmenší ekonomický efekt** – úsporu na dotacím směřovaným základním školám.

V případě uzavření 2 bazénů základních škol a zachování provozu plaveckého bazénu Lochotín, by se **veškeré kurzy jak základního plavání (66 hodin) tak ostatní kurzy škol (28 hodin) vešly do "dopoledního" rozvrhu aquaparku (celkem 94 hodin) - 7:00-13:45/14:30.**

27 kurzů týdně, které jsou v odpoledních hodinách využívány externími subjekty by se realizovalo buď v odpoledních hodinách aquaparku (do 16:00), nebo v ostatních plaveckých zařízeních (PB Slovany, PB Lochotín a PB Kozinova ulice).

Uzavření bazénů ZŠ přináší **nižší komfort (ve smyslu dojíždění)** zejména pro 2 předmětné základní školy, **kompensovaný vyšším standardem** poskytovaným v bazénu aquaparku (lepší zázemí, šatny, širší dráhy, další možnosti vyžití). Naopak pro ostatní uživatele, kteří v současné době využívají bazény ZŠ **představuje zvýšení standardu i širší nabídku služeb.**

4.2.4. UZAVŘENÍ BAZÉNU LOCHOTÍN A BAZÉNU 33. ZŠ

Uzavření bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ představuje určitý **kompromis**, který zachovává jistou kapacitní rezervu. Z ekonomického pohledu je i **středním výsledkem optimalizace.**

V případě uzavření plaveckého bazénu Lochotín a bazénu 33. ZŠ, by se **veškeré kurzy jak základního plavání (45 hodin) tak ostatní kurzy škol (48 hodin) vešly do "dopoledního" rozvrhu aquaparku (celkem 93 hodin) - 7:00-13:45/14:30.**

15 kurzů týdně, které jsou v odpoledních hodinách využívány externími subjekty by bylo možné realizovat v 2/3 bazénu aquaparku do 15:15 hod, nebo by bylo možno přesunout do ostatních plaveckých zařízeních - tj. na PB Slovany, PB Kozinova ulice a do bazénu 1.ZŠ.

Sám o sobě má bazén 1. ZŠ. aktuálně volné kapacity 14 hodin týdně. Dále by se zde dalo uvažovat o redukci hodin pro veřejnost, případně i volného plavání pro 1.ZŠ, což představuje dalších 15 - 19 plaveckých hodin, které by se daly využít právě pro tréninky a externí subjekty.

4.3. CELKOVÉ SROVNÁNÍ VÝHODNOSTI VARIANT

Následující tabulka shrnuje ekonomické i kapacitní dopady zvažovaných variant:

Tabulka 29: Srovnání dopadů variant optimalizace bazénů

Varianta	Úspora na dotacích	Pokrytí potřeb plavání škol	Nutnost rozšíření aquaparku o dětský bazén	Přebytečná dopolední kapacita aquaparku
Uzavření všech 3 bazénů	17 100 tis. Kč	Plně	Ano	-5 hod./týden
Uzavření 2 bazénů ZŠ	11 100 tis. Kč	Plně	Ne	26 hod./týden
Uzavření Lochotína a 33. ZŠ	13 250 tis. Kč	Plně	Ano	27 hod./týden

Zdroj: Analýza poradce, Studie optimalizace provozu bazénu Slovany

Tabulka vychází z předpokladu vytížení sportovního bazénu aquaparku ve dvou režimech:

- ❖ 7:00 - 16:00 - 4 dráhy pro výuku s kapacitou 120 hodin týdně a 2 dráhy pro veřejnost a
- ❖ 16:00 - 22:00 - 2 dráhy pro výuku s kapacitou 35 hodin týdně a 4 pro veřejnost.

Ze srovnání vyplývá, **že všechny zvažované varianty optimalizace jsou schopny plně pokrýt potřeby plavání škol** v bazénu plánovaného aquaparku.

V případě varianty uzavření všech 3 bazénů bude schopen aquapark pokrýt plavání škol s výjimkou 5 hodin týdně, které mohou být přesunuty do bazénu Slovany. Vznikne také nutnost rozšířit zadání aquaparku o dětský bazén. Tato varianta však uvolní z rozpočtu zadavatele (uspoří) největší objem financí – cca 17 mil. Kč ročně.

V obou dalších variantách optimalizace dokáže bazén aquaparku zajistit během dopoledního provozu veškeré potřeby školního plavání i mimo základního plavání a bude dále existovat přebytečná dotovaná kapacita na některém neuzavřeném bazénu i v aquaparku. Uvolněné roční finanční zdroje v těchto variantách se pohybují na úrovni 13,1 mil. Kč v případě uzavření bazénu Lochotín a 33. ZŠ, respektive 11,1 mil. Kč ročně v případě uzavření 2 bazénů základních škol.

Při úvahách o možnosti nahrazení stávající nabídky bazénů základních škol i Lochotína je třeba mimo čistě kapacitního a ekonomického pohledu brát v úvahu také kvalitativní stránku věci. Nově navrhovaný bazén aquaparku poskytuje oproti všem třem zmiňovaným bazénům vyšší standard jak pro samotné plavání (2,5m široké dráhy), tak v moderním zázemí pro uživatele (samostatné šatny s vyšší odbavovací kapacitou). Mimo sportovní či rekreační plavání také nabízí širokou škálu dalších služeb (relaxační část, gastroprovoz, atrakce), které mohou pobyt v zařízení zatraktivnit.