



Vyjádření

Koupím zámek.

Zn.: 3+3 důvody a podmínky

Vzhledem k tomu, že ve čtvrtek 26. března bude liberecké zastupitelstvo diskutovat o tom, zda se má vedení města začít aktivně zabývat možností koupě Libereckého zámku a zámeckého parku, rád bych zde uvedl několik důvodů, proč koupit, ale zároveň také jak koupit. Rád si přečtu zpětnou vazbu v diskusi na facebooku města (<https://www.facebook.com/cityliberec>).

Můj osobní názor, jako náměstka pro ekonomiku a strategický rozvoj, který budu také navrhovat zastupitelům, zní: „**Koupit, ale ne za každou cenu.**“ Rád bych pro tento návrh uvedl několik důvodů a také podmínek případné budoucí koupě.

1. **důvod – možnost vytvořit centrální park.** Ten v Liberci stále chybí a jen těžko někdo přijde na jinou plochu v centru města, kde by mohl vzniknout. Zde se nabízí, dalo by se říci, téměř jako na dlani. Dostatečně velký a od horního i spodního centra přístupný park by mohl v centru města energeticky vyvážit nedalekou velkou betonovou plochu Plazy a vytvořit velký nezastavěný, přírodní a vzdušný areál v jinak poněkud chaotickém, neklidném a stále rozestavěném Liberci.
2. **důvod – společné řešení pro bývalou galerii i zámek.** Město vlastní výměnou za staré lázně budovu bývalé galerie, pro kterou již minulé vedení města začalo hledat využití. Vzhledem k tomu, že areál zámku je doslova „zakousnutý“ do okolních městských nemovitostí, je záměr řešit koncepčně celé území podle mého názoru logickým i strategickým rozhodnutím
3. **důvod – riziko možného budoucího chátrání.** Současný majitel o nemovitost řádně pečuje, nikde ovšem není řečeno, že tomu tak bude vždy, anebo že nemůže přijít spekulativní nákup, který by město donutil formou řízené devastace areálu nakonec zámek koupit. Stačí vzpomenout na stav budovy Lázní před několika lety nebo aktuálně Machnínský zámeček, ze kterého zbyla jen ruina. Zámek i s okolními pozemky je jednou ze strategických nemovitostí ve středu města, která může pozitivně přispět např. k rozvoji cestovního ruchu. Ve chvíli, kdy bývalá vrchnost je součástí dějin a žádný silný investor jako někdejší Skloexport se nikde nerýsuje, je role magistrátu města klíčová.

Důvodů, proč zámek koupit, by se samozřejmě našlo více. Důležité je také ale přemýšlet o podmínkách, které musí být splněny, aby se nejednalo o nepromyšlenou a ztrátovou investici. Proto vidím, že budoucí možnou koupi je nutné vázat na splnění minimálně těchto podmínek:

1. **podmínka – dobrá cena s možností spláték.** Vzhledem k rozloze pozemků, jejich umístění i stavu zámku, by jejich koupi za 1 Kč asi nikdo nezpochybňoval. Možná, že ani za 1.000.000 Kč.

A pravděpodobně ani za 10.000.000 Kč. Ve chvíli, kdy se ale předběžné odhady a dohady pohybují okolo hranice 100 mil. Kč + - 50 mil. Kč, je celá věc k důkladnému přemýšlení a počítání. Vzhledem k zadlužení města ale bude muset být možnost uzavřít kupní smlouvu s možností splátek nebo získat příslušný úvěr, na jednorázový výdaj město nemá.

2. **podmínka - ekonomická rozvaha budoucího provozu.** Opomíjená součást a Achillova pata mnoha městských investic, nejen v Liberci. Je více než zřejmé, že část areálu bude muset být komerčně využitelná, jeho správa co nejméně nákladná a jeho provoz a program postaven tak, aby si nemalou část peněz na svůj provoz dokázal celý areál vydělat sám nebo získat z dotací. Bez pravidelného příspěvku města se asi neobejdeme, jde ale o to, aby byl co nejmenší.
3. **podmínka – schválení investice v referendu.** Vzhledem k velikosti investice i tomu, že se jedná o významný strategický projekt, považuji za nutné, aby se k němu mohli vyjádřit občané v referendu nebo v nějaké formě důvěryhodné veřejné ankety. Vedení města by přitom mělo dopředu deklarovat, že výsledek referenda bude respektovat, i pokud se nedostaví ze zákona potřebných 35 % občanů.

Vedle toho je zde samozřejmě mnoho dalších faktorů, které s celým projektem souvisí, je nutné prověřit technický stav obou budov, aktivně hledat dotace na opravy i provoz obou budov, dobře promyslet jejich budoucí využití, včetně programové náplně a marketingu celého areálu. Jako samozřejmost beru, že celý proces přípravy a realizace projektu musí být maximálně transparentní a průběžně projednáváný s veřejností. I z tohoto důvodu je záměr předkládán již v této fázi k diskusi na jednání libereckého zastupitelstva.

Mgr. Jan Korytář

náměstek pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace