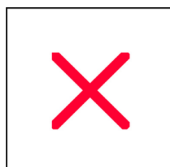


Zápis ze 156. jednání Sboru expertů

7. 6. 2018



**Magistrát hlavního města Prahy
odbor památkové péče**

Přítomni:

Ing. arch. Martina Bártová
doc. Ing. arch. Michal Hexner, Csc.
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Prof. akad. arch. Mikuláš Hulec
Mgr. Vojtěch Kašpar
Ing. arch. Akad. Arch. Ir. Jiří Klokočka
doc. Ing. arch. Radek Kolařík
Mgr. Karel Ksandr
Ing. Petr Macek, Ph.D.
Ing. arch. Ondřej Šefců

Omluveni:

JUDr. Tomáš Homola
Ing. arch. Libor Sommer

Zapsala:

Ing. Ivana Síbrtová

Ověřil:

Ing. arch. Petr Hlaváček

Program

pro 156. zasedání Sboru expertů dne 7. 6. 2018

1. **„RODBO“, zahrnující objekt č.p. 138, Křížíkova 30** – demolice stávajících objektů a zástavba proluky – pokračování debaty z minulého zasedání
Památková zóna Karlín
Dokumentace: záměr
Přizváni: Karlín Group Mangement + bevk perović architekti
2. **Č.p. 299, Pobřežní ul. Praha 8 – Karlín** – odstranění objektu a novostavba hotelu na jeho místě
3. **Revitalizace obchodních domů v centru Prahy (Bílá Labuť, Kotva, Máj)** – diskuze nad možnostmi
4. **Různé**

1.

Předmět jednání: „RODBO“, zahrnující objekt č.p. 138, Křížíkova 30 – demolice stávajících objektů a zástavba proluky – pokračování

Památková ochrana území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: záměr / nepodáno

Přizváni: Karlín Group + bevk perović architekti

Popis záměru: odstranění chátrajícího řadového třípodlažního činžovního domu se sedlovou střechou č.p. 138 (vedle proluky po sousedním objektu, který se zřítíl v rámci povodní v roce 2002) a novostavba na jeho místě. Novostavba je řešena jako uliční objekt – užší zelený dvůr na společné podnoží obou objektů – dvorní objekt, oba s devíti nadzemními podlažními, s několikanásobným ustoupením horních podlažích od ulice. Fasády jsou řešeny lodžiovým způsobem s půdorysně zalomenými balkónovými sestavami prosklení, dvorní fasády obdobně. Střechy jsou řešeny jako ploché.

Diskuze:

Zástupci investora a projektant představili záměr v návaznosti na předchozí projednání a připomínky, byl doplněn SHP v souladu s metodikou a stavebně technický průzkum, vyjádření Kloknerova ústavu bude doloženo dodatečně. Dále bylo doloženo prověření výšek v rámci rozvinutého pohledu Křížíkovou ulicí a vzhledu fasády, kde byla variantně propisována parcelace či stopa hmoty bouraného výchozího domu.

V rámci diskuze členů Sboru nad projektem zaznělo následující:

Prvotní problém směřuje k otázce demolice, bude nutno prozkoumat současně doložené materiály. Cena stávající stavby bez ohledu na její stav je kulturní a s jejím odstraněním odchází podstata „karlínské architektury“. Je otázkou, zda by mohl objekt být zachován v autentické podobě. V dané chvíli je problematické jednoznačně vyhodnotit opravitelnost stávajícího objektu, ale podle doložených podkladů se dá říct, že je v daném případě velmi obtížná. Některým členům Sboru se jeví ochraňovat stávající dům jako neudržitelné.

Dále bylo řečeno, že je třeba si položit otázku, zda je navržená novostavba adekvátní náhradou stávajícího objektu. U novostavby je třeba řešit problém proporcí šířky dvora a výšky objektů. Dům splňuje vše, co se od něj dá očekávat, ale je možné si představit i vhodnější alternativy řešení. Nicméně lze na projektu dále pracovat, a to především upřesněním řešení fasády. Propsání parcelace projekt zatím jenom přislubuje, stopa parcelace by měla být viditelná. Byla připomínkována výška novostavby, která je o jedno patro vyšší než sousední stavba Corso Court I, a je třeba ji snížit.

V průběhu diskuze zazněl názor, že z hlediska urbanizmu nevádí umístění dvou objektů za sebou, ani hustota zastavění, ale současně i to, že stavba do vnitrobloku je nepřiměřená a vytvořený dvůr se jeví jako příliš úzký. Kladně byla hodnocena práce s dvorním traktem, tedy s torzem továrního objektu, kde je vyznačeno, co je staré a co nové. Byla vyslovena pochybnost, zda je vhodným řešením prosklení severní fasády.

Členové Sboru se převážně shodli na tom, že z původního domu lze chránit pouze hmotu, na novostavbu však nebyl názor zcela jednoznačný. Některými členy Sboru expertů je novostavba posuzována jako mírně nadprůměrná architektura, někteří mají za to, že architektura do ulice není přínosem a fasáda má poněkud „sídlištní“ charakter.

Závěr diskuze:

Sbor expertů doporučuje pokračovat v práci na návrhu novostavby za těchto podmínek:

- Pracovat s měřítkem Karlína a přiznat důsledně historickou parcelaci – jednou z možností je návrh architektonicky dvou řešených domů
- Součástí doporučení je požadavek pracovat se střešní krajinou včetně snížení objektu o minimálně jedno podlaží v historickém kontextu. Sbor expertů doporučuje důslednou architektonickou práci s průčelím.

Usnesení:

Sbor expertů souhlasí s předloženou dokumentací: pro: 5, proti: 4, zdržel se: 0

Sbor expertů návrh usnesení přijal.

Odůvodnění: Sbor expertů důslednou debatou a následným hlasováním přiklonil k možnosti jít v tomto konkrétním projektu cestou novostavby. Z diskuze je zřejmé, že stávající zástavba Karlína je velmi cenná a možnost náhrady je umožněna pouze velmi špatným stavebně technickým stavem,

nižší architektonickou hodnotou vlastního objektu a vyšší kvalitou navržené novostavby. Sbor expertů doporučil další práci s průčelím a střešní krajinou.

2.

Předmět jednání: odstranění objektu a novostavba hotelu na jeho místě

Identifikace objektu: č.p. 299, k.ú. Karlín, Pobřežní ulice, Praha 8,

Památková ochrana objektu a území: Památková zóna Karlín

Stupeň dokumentace / spisová značka / vyřizuje referent: DUR / sp.zn. 18218/2018/Ing. Koutková

Přizváni: architektonický ateliér Lábus AA

Dokumentace: DUR

Popis záměru:

Odstranění stávajícího 1 - 2 podlažního objektu, novodobě mnohokrát upravovaného, v hlavní hmotě ustoupeného od uliční - zastavovací čáry historických činžovních domů i novostaveb z počátku století. Výstavba novostavby hotelu (v návaznosti na stávající hotel) s deseti (9+1) podlažního objektu hotelu s ustupujícími podlažními a plochými střechami. 7, 8, 9 NP je ustoupené kryté za vodorovnými lamelami v půdoryse zubovitě zalamované; 10.NP značně ustoupené technologické podlaží, 1.NP – 6.NP vodorovné parapetní pásy, okna pásová v půdoryse zubovitě zalamovaná.

Stanovisko NPÚ:

Odstranění stávajícího objektu: přípustné vzhledem k jeho celkovému stavu a typu zástavby bezprostředně sousedící s dotčeným objektem a tvořící nyní novodobý charakter dotčené části Pobřežní ulice a vzhledem ke skutečnosti, že i sousední objekt bude nahrazen (povolenou) novostavbou.

Novostavba: respektuje historickou parcelaci, uliční čáru i výškovou hladinu okolní novodobé zástavby. Detailní, barevné a materiálové řešení fasád a střech novostavby není součástí předloženého návrhu, stejně tak podrobné řešení technologií na střeše – nutno předložit v dalším stupni.

Diskuze:

Projektant (Prof. Ing. arch. Ladislav Lábus) představil projekt.

V rámci diskuze členů Sboru nad projektem zaznělo následující:

Bylo diskutováno odstranění stávajícího domu, jehož hodnotu lze vidět až v „pitoreskním“ charakteru - svou odlišností, drobností a netypickým zasazením do pozemku představuje originál.

Zazněla připomínka, že ale již v 1. polovině 20. století byla na tomto místě naplánována stavba velkorysého funkcionalistického činžovního domu. Většina členů Sboru se přiklonila k názoru NPÚ, a to i ve věci novostavby.

Návrh usnesení:

Sbor expertů souhlasí s předloženou dokumentací: pro: 7, proti: 1, zdržel se: 1

Sbor expertů návrh usnesení přijal.

Odůvodnění:

Sbor expertů se ztotožnil s názorem NPÚ, který vyhodnotil, že bourání tohoto konkrétního objektu je možné.

3.

Revitalizace obchodních domů v centru Prahy (Bílá Labuť, Kotva, Máj) – diskuze nad možnostmi dalšího rozvoje, perspektiv obchodních domů Kotva, Máj a Bílá Labuť

MÁJ - Amádeus Real, OD Máj (za původní autory: John Eisler, Martin Rajniš)

Je nutná výměna technologií, obnova fasády. Uvažuje se o nástavbě mezi Májem a Quadriem, Ve vyšších úrovních mají být byty. Nad čtyřmi obchodními úrovněmi 5 úrovní bytů. Nyní je možnost upravit i nároží Spálená – Národní. Návrh vytváří velkou skleněnou fasádu do Národní třídy.

Původní autoři vnímají situaci jako příležitost k dokončení svého díla v nové situaci, kdy vedle OD Máj stojí nově QUADRIO. Problém se řešil již před 10 lety a nyní se revokuje. Vznikla disharmonická urbanistická situace. Třeba vytvořit harmonický celek s QUADRIEM.

KOTVA – Předpokládá se revitalizace OD Kotva opět s umístěním obchodu, kanceláří, a restaurace očekává se vyšší návštěvnost, zároveň je realitou špatný stavebně technický stav, požadována je změna směru eskalátorů, úprava vstupů do obchodního domu, kdy se mění se směr vstupů, které jsou novotvary. Dále se předpokládá zrušení venkovního vstupu do potravin (novotvar z 90. let), zrušení travelátorů mezi suterenními obchody, v typických patrech je záměr vytvořit otvor ve stropě přes patra až na střechu ve tvaru jednoho hexagonu. V 5. patře se uvažuje o restauraci s částečným otevřením, s „tržištěm“ a zpřístupněním střechy veřejnosti, kdy zábradlí bude v vstupující pozici, aby nebylo vidět z ulice. Je třeba realizovat dojezd výtahů na střechu, zbavit fasádu asbestu (fasáda bude rozebrána, její prvky očíslovány, provedena nová skladba, plechy vyčištěny chemickou technologií), zkrátit vjezdové rampy na technické minimum.

BÍLÁ LABUŤ - Ing.arch. Tichý (Mastník JUDr. Petráček)

Bílá labuť je nejstarším OD, otevřena 1930. V 80. letech byly prostředky Prieoru přeměrovány do jiných obchodů. Od 1992 se objekt technologicky zlepšuje, modernizuje. Proběhla oprava střechy. Aby mohla Bílá labuť obchodně konkurovat, musí výrazně změnit filosofii prodeje s novým obchodním konceptem. Chybí typická cirkulace zákazníků. Cílem udržet obchodní tradici.

Dle „2. etapy výstavby“, plánované původními autory (arch. Hrubý a Josef Kittrich), měl být původně konvertován celý blok pro účely OD. Vnitroblok skutečně zůstal částečně nedokončený. „Obchodní dům nemůže zůstat statický, musí se vyvíjet ve všech směrech“. Nyní ztrácí OD svou dominantní pozici. Staticky byl připraven na rozšíření, počítalo se s navýšením až o 6 pater. Dům byl připraven pro další vertikální komunikace. Vnitroblok je nyní utilitárně využíván pro hospodářské účely. Záměrem je doplnit vnitřní blok (objekt hotelu ve vyšších patrech a obchod v přízemí), propojit novostavbu krčkem s obchodním domem. Návrh počítá se zastřešením hospodářského dvora a s doplněním pasáže do Petrské čtvrti. Podrží se sled střech, hmoty budou ustupovat. Zástavba proluky hotelem je nižší. Při pohledech z ulice Na Pořičí ani z magistrály se nástavba OD neuplatní vůbec. Obchodní plocha by se v přízemí „rozlila“ do nového objektu. Zafixuje se obchodní plocha tak, jak ji byla stanovena ve 30. letech 20. století a doplní se.

Diskuze:

Sbor expertů v úvodu diskuze konstatoval, že všechny záměry ponechávají původní funkci obchodních domů. Dá se očekávat střet projektů s autorskými právy a s limity památkové péče. Z projektů je zřejmá hodnota konverze. OD Kotva má přitom konverzi nejsnazší, jedná se o odstranění vad parteru a kultivaci střešní krajiny. Ty budou vítány. Záměr úprav OD Kotva vnímá Sbor expertů jako zcela nekonfliktní. U OD Bílá labuť se řeší dvě témata: téma - nadstavby a urbánní struktury města a téma technické památky. Důležité je, aby se obě témata dále rozvíjela. U OD Máj se diskuze povede o fasádě. Je zde riziko neúspěchu při projednávání návrhu, na toto téma by se dále mělo v diskuzi pokračovat. Návrh úprav OD Máj vyvolá „fatální střet dvou vesmírů“. Ačkoliv Sbor expertů ctí autoritu veličin, musí vycházet ze skutečnosti, že nyní se jedná o kulturní památku. Proto doporučuje přizvat k dalším jednáním též Prof. Šváchu. Objekt OD Máj byl prohlášen za kulturní památku a nyní se má přestavět, což není standardní úkol pro památkovou péči. Je tedy otázkou, zda záměr nesměřuje k sejmutí památkové ochrany.

Sbor expertů navrhuje projekt Kotvy podat k projednání ve správním řízení, u návrhu úprav OD Bílá labuť dále rozpracovat nastíněnou koncepci. V případě OD Máj půjde dále o to, jak se úpravou změní podstata památky. Je otázkou, zda je předložený směr řešení definitivním řešením návrhu.

Autoři stavby OD Máj jsou toho názoru, že je třeba si klást otázku, zda se má chránit stav stavby, který je výsledkem nedostatku financí, nebo idea, která byla dána autory. Konstatují, že prohlášení OD Máj za kulturní památku zachránilo existenci domu. To co dělá z objektu památku, nemusí být nutně jen jeho forma. Objekt by měl být stavbou, která kladně ovlivňuje prostředí. Takové jsou i kostely a katedrály, které jsou památkou a vypadají po staletích jinak, vyvíjí se v čase. Má se tedy posoudit kvalita transformace. Sbor expertů považuje u OD Máj za kladný moment návrhu řešení využití objektu. Avšak další debatu je třeba začít tím, co je zde předmětem ochrany. Je k diskuzi, zda se má změnit objekt po té, co se změnilo jeho prostředí. OD Máj je specifický, ojedinělý případ, proto je třeba hledat cestu společnou pro památkovou péči, autory a investory. Vhodné by bylo zorganizovat workshop na dané téma za účasti teoretiků, autorů a znalců moderní architektury. Workshop by mohl mít i obecnější téma, např.: „Co je podstata památek“.

Sbor expertů se usnesl na následujícím závěru:

Jednalo se o vstupní informativní seznámení s vlastními projekty, architektky a investory. V diskuzi bylo zřejmé, že nejméně problematická je přestavba OD Kotva a že je možné tento projekt bezprostředně projednávat s orgány památkové péče. V řešení návrhu úprav OD Bílá labuť lze dále pokračovat a rozpracovat započatou koncepci. OD Máj vyžaduje další hledání a Sborem expertů byl doporučen workshop na dané téma.

K zápisu ze 155. jednání nebyla uplatněna žádná námitka.