Obnova a nové využití objektu

Ochrana a regenerace kulturních hodnot v území

Prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku

- každá fyzická nebo právnická osoba může podat podnět k prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku
- prohlášení archeologického nálezu za kulturní památku je rovněž vedeno z moci úřední. Podnět k jeho vedení podává výlučně Akademie věd České republiky
- odůvodněný předpoklad, že věc nebo stavba má hodnoty písemným podáním

Přípravná fáze

- záměr obnovy
- podklady pro zpracování obnovy památky
  - situační vazby na okolí, výškopis a polohopis, údaje z územního nebo regulačního plánu
  - zaměření výchozího stavu objektu odbornou firmou včetně základních vazeb na okolí v podrobnosti potřebné pro zpracování projektové dokumentace
  - fotodokumentace nebo video stávajícího stavu objektu

Přípravná fáze

- Analýzy stávajícího stavu objektu
  - stavebně-historická analýza (průzkum) – SHA, SHP
  - stavebně-technický průzkum – STP
  - Posouzení stability konstrukcí – statický průzkum
    - svislé nosné konstrukce a založení objektu
    - vodorovné konstrukce (stropy, klenby), krovy, zastřešení
    - konstrukce vertikálního propojení (schodiště)
    - výplňové konstrukce a detaily
  - Další diagnostické analýzy, geologický a hydrogeologický průzkum
  - Průzkumy technického vybavení objektu
  - Podrobné a speciální průzkumy, podle charakteru objektu a poruch, které je potřeba podrobně a odborně prozkoumat

Projektová dokumentace

- Textová část
- Výkresová část

- *3 základní fáze*
  - *Studie*
  - *Územní rozhodnutí a stavební povolení*
    - *Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 2 až 5*
  - *Prováděcí dokumentace*
    - *Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 6 až 7*

Přípravná fáze

- architektonická studie
  - ověření vhodného řešení
  - k ověření koncepce zásahu
  - varianty
  - rozsah studie není přesně stanoven
    - potřeby zadavatele
    - rozsah obnovy
    - složitost
    - hodnota objektu
  - výkresy „stavebních změn“
    - zásahy do stavební podstaty objektu

Historické objekty

- Územní rozhodnutí (změna využití území, změna vlivu na území)
  - Přestavba většího rozsahu
- Stavební povolení (ohlášení)
  - dispoziční návrh (nový stav)
  - stavební změny
    - Nově navržené konstrukce červeně
    - Vybourané konstrukce žlutě
    - Stávající konstrukce šedě
- Prováděcí dokumentace
  - restaurátorské práce
  - nadstandardní technické vybavení
  - zabezpečení objektu
  - vybavení interiéru

Stavebně historická analýza (průzkum)

- textová část
- obrazová a plánová příloha
- grafické vyhodnocení SHP
- fotodokumentace objektu
- architektonické a památkové hodnocení
  - Bezpodmínečně zachovat
  - Zachovat, možno provést opravy
  - Bezpodmínečně odstranit
  - Doporučení k odstranění
- architektonické závady
- zásady (směrnice) pro obnovu

Značení slohového zařazení stavebních fází v SHP

Sloh	Berevné / Černobílé značení	
Románský sloh	černá	černá
Gotika	červená	šrafy nakoso v obou směrech
Renesance	modrá	svislé a vodorovné šrafy
Baroko	hnědá	šikmé šrafy
Klasicismus a empír	zelená	šikmé dvojité šrafy
Historismus, neoslohy	oranžová	tečkování
Architektura 20. stol.	žlutá	bez značení

Špilberk, východní křídlo, přízemí

Co se dozvíme z SHP?

- Kleinův palác
  - Nám. Svobody č. 15
  - historismus
  - 2. polovina 19. století
  - Přeshraniční přesah
  - umělecko-řemeslnou výzdobou nejzdařilejší realizace své doby
- Údaje o stavebníkovi
  - Kleinové
    - výstavba železnic, železárny, zemědělst
    - obchodní transakce na burzách a aukcí
    - kulturní aktivity, cestování, sběratelství

Co se dozvíme z SHP?

- Údaje o projektantovi
  - Ludwig von Förster (1797-1863)
    - v Lužánkách objekt kasina
    - podíl na regul. plánu
    - podíl na aplikaci okružní třídy v roce 1860
    - návrh domu na nám. Svobody 8,
    - návrh bytového domu na ul. Křenové
    - evangelický kostel v Suchdole
  - Theofil von Hansen (1813- 1891)
    - Kleinův palác,
    - kasino v Lužánkách
    - Zemská nemocnice u sv. Anny
    - Besední dům
    - Pražákův palác
    - přestavba hradu v Černé hoře
    - výmalba interiéru Dietrichstejnské hrobky v Mikulově

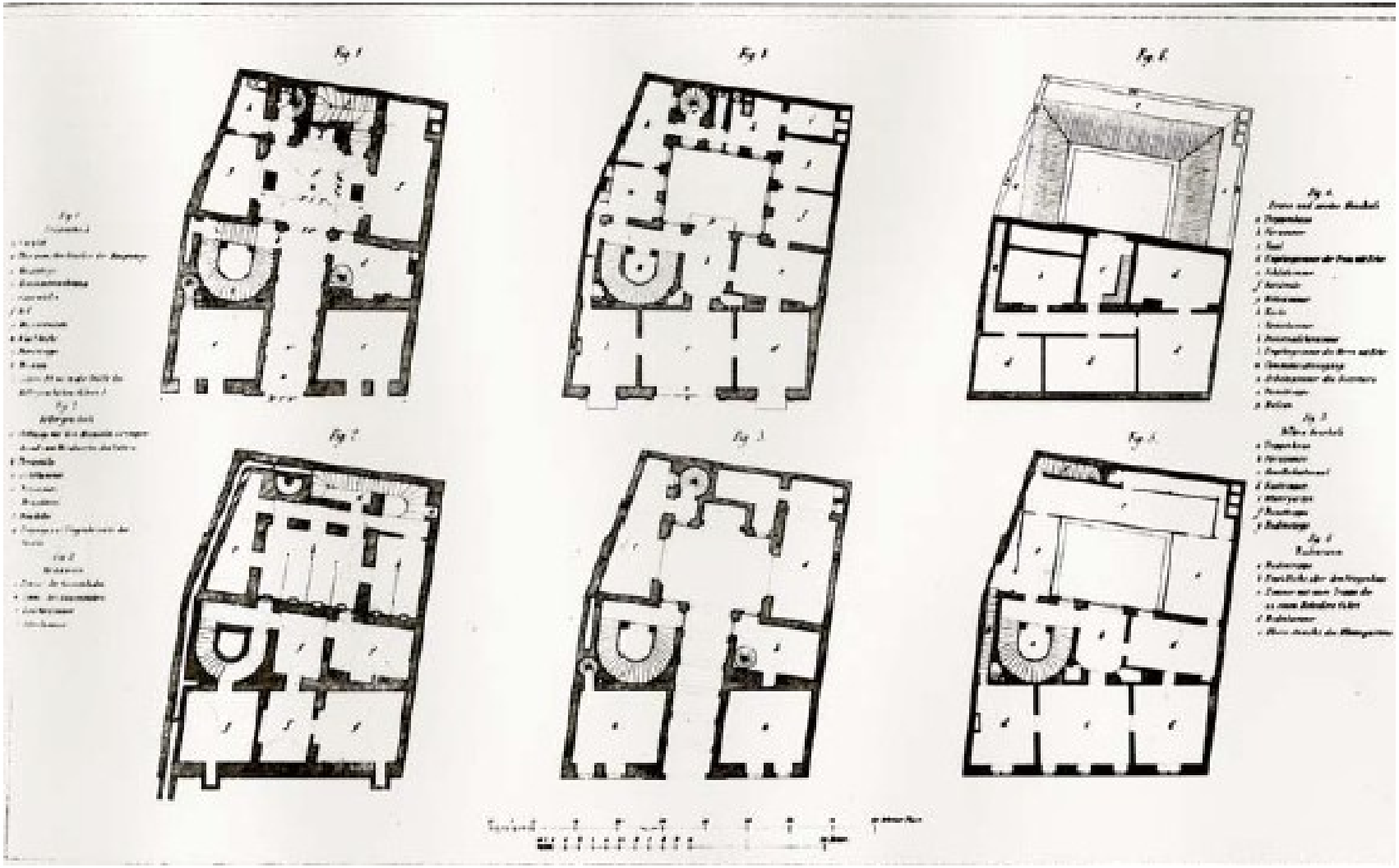
Co se dozvíme z SHP?

- Dějiny paláce
  - 1845- stavebník získal parcelu na místě dvou starších domů
  - 1847- přípravné projekční práce. Výstavba symbolizovala novou výstavbu Brna, nové avantgardní řešení, technické vymoženosti, parafráze historických motivů, umělecké detaily, výmalby stěn a stropů.
  - Ve 2. pol. 19. stol. úpravy, přestavěna dvorní část, provedena nadstavba dvorních křídel a snad i proměna na bytový dům.
  - Ve 20. stol. další nehodnotné úpravy zejména v interiérech.
  - Objekt byl dlouhou dobu ve velmi špatném stavebně technickém stavu, ale ne v takovém, aby úpravy nebyly nevratné. Před započetím rekonstrukce byla střešní krytina zničená, do krovu a podkroví zatékalo, výplně otvorů byly pod vrstvami různých nátěrů, výmalba podhledů byla poškozená a zanedbaná, některé části byly pod vrstvou omítek.

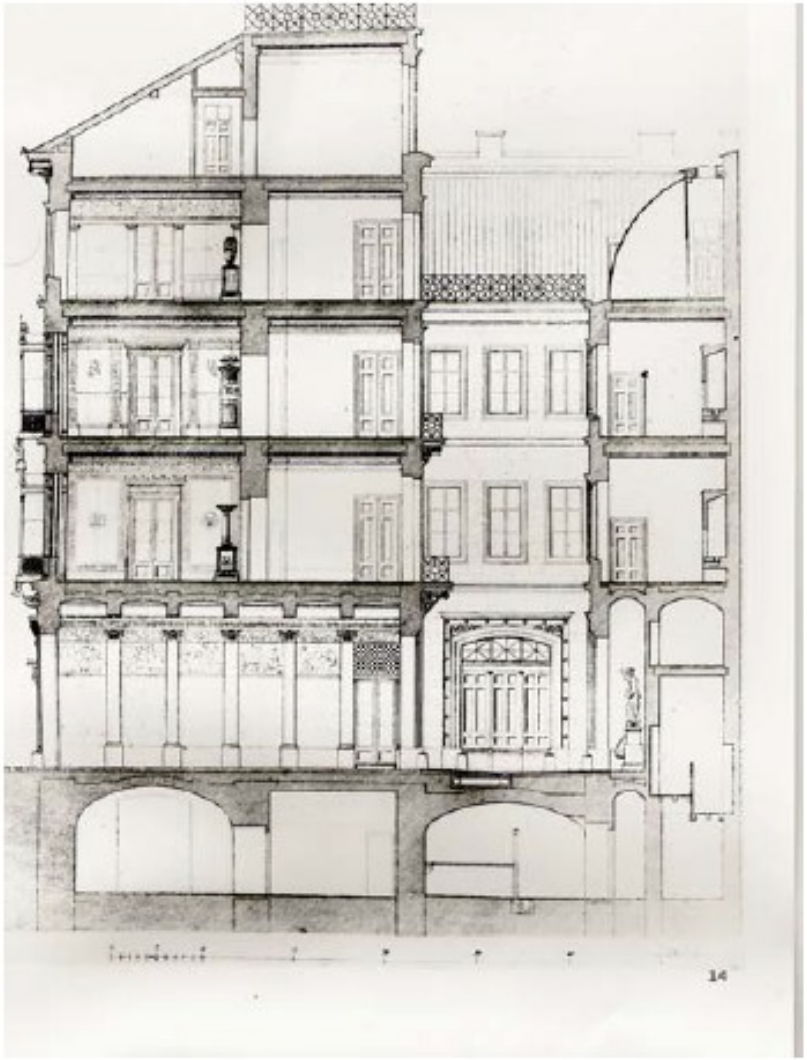
Co se dozvíme z SHP?

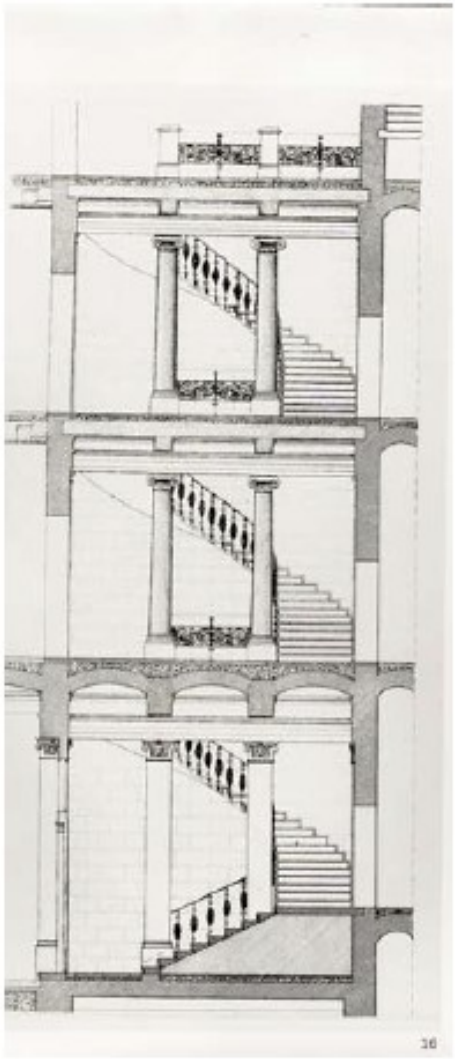
- Zásady a doporučení pro obnovu a rekonstrukci
  - nejvýznamnějšími částmi objektu jsou:
    - průčelí domu do nám. Svobody
    - hlavní schodiště včetně vstupního průjezdu a podest
  - konzervační metoda
    - restaurátorské opravy
    - až na výjimky nedoplňovat chybějící části a prvky
  - ostatní části stavby
    - možno postupovat volněji
    - bez zásahu do původních konstrukcí
    - ve všech částech stavby odstranit dodatečné dělící příčky a novodobé úpravy

Půdorysy

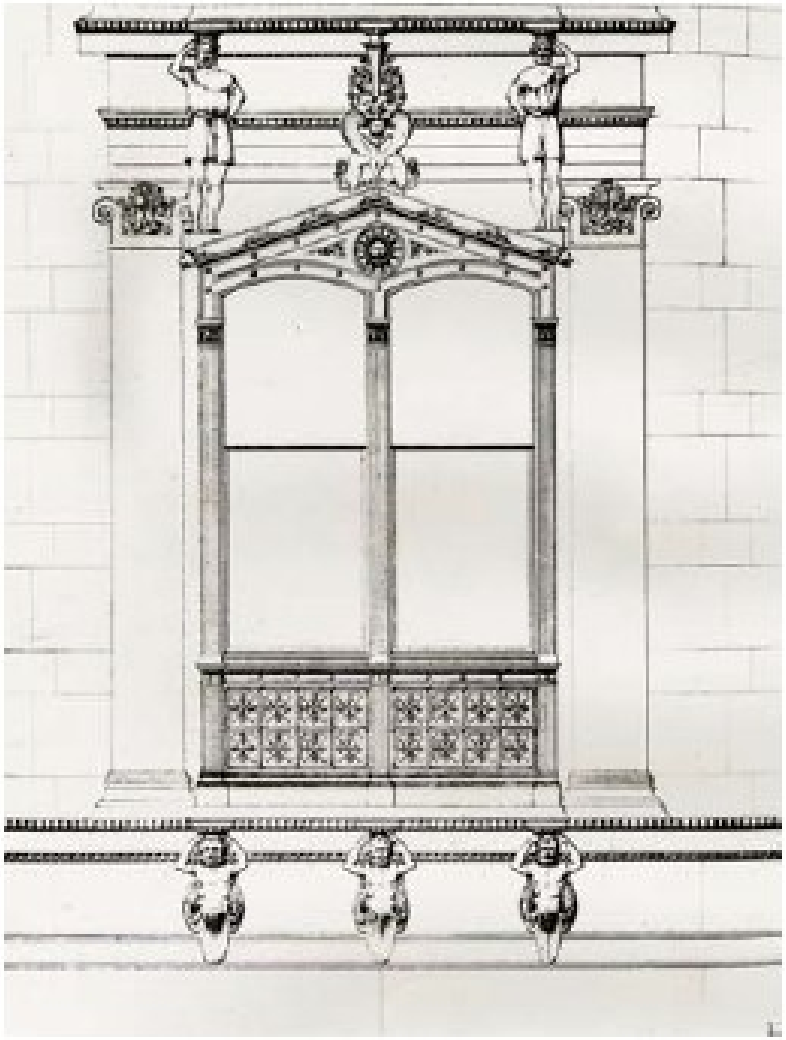


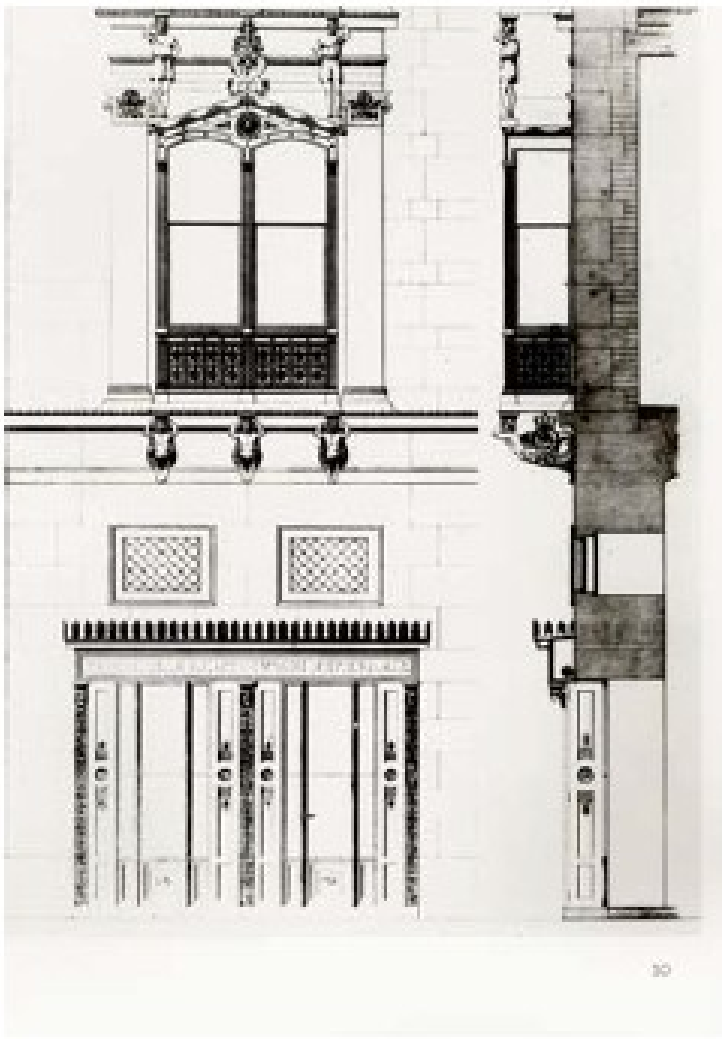
Řez objektem a schodištěm



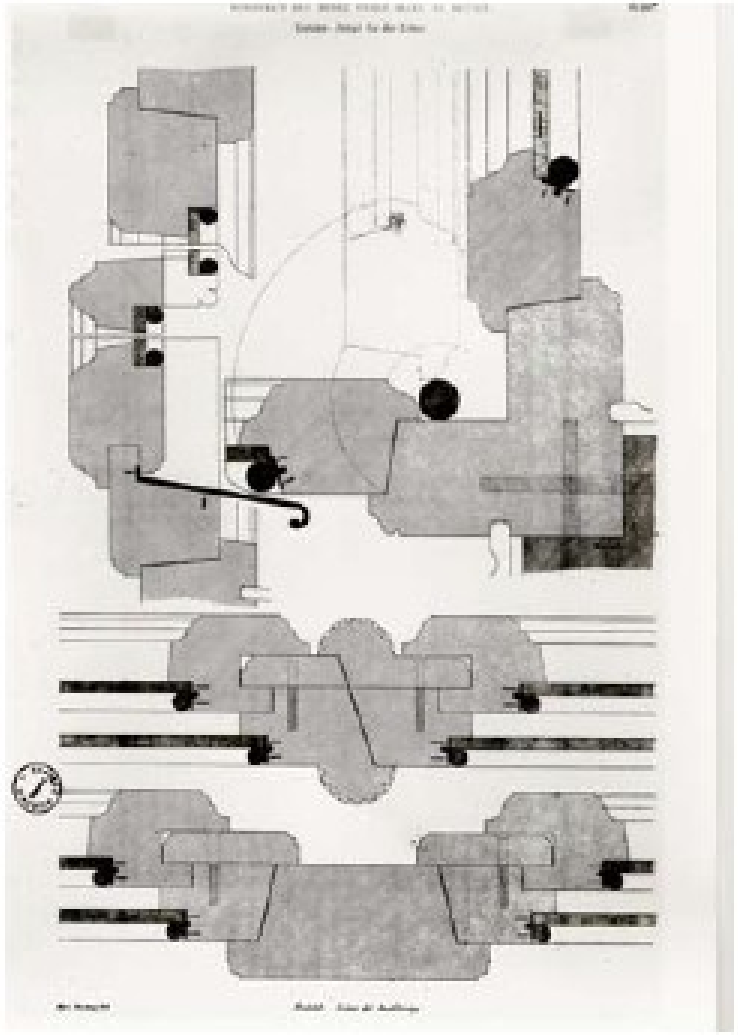


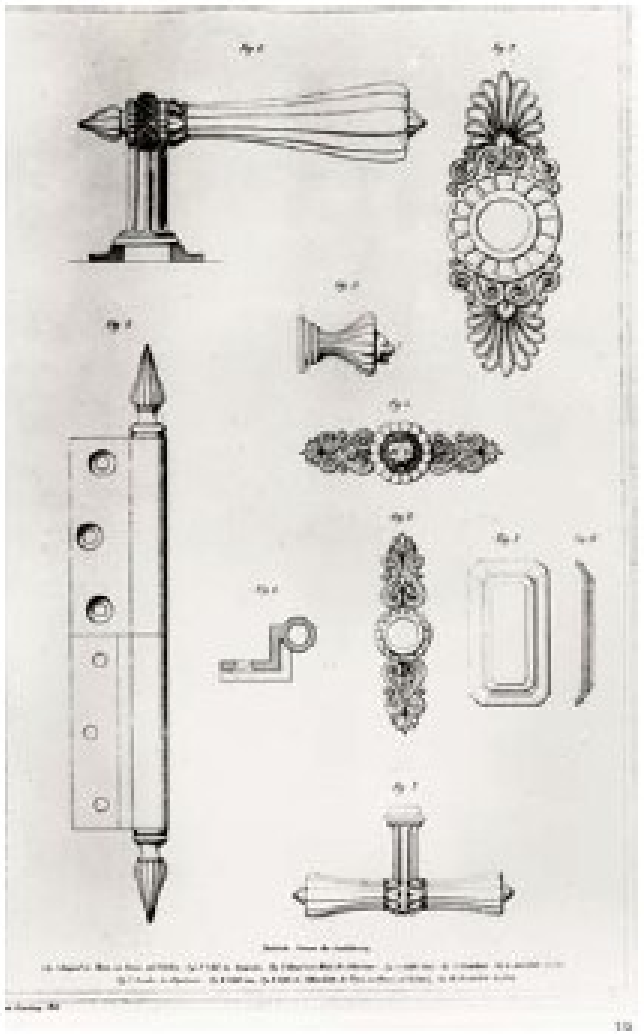
Detail arkýře a výplní arkýřů v přízemí



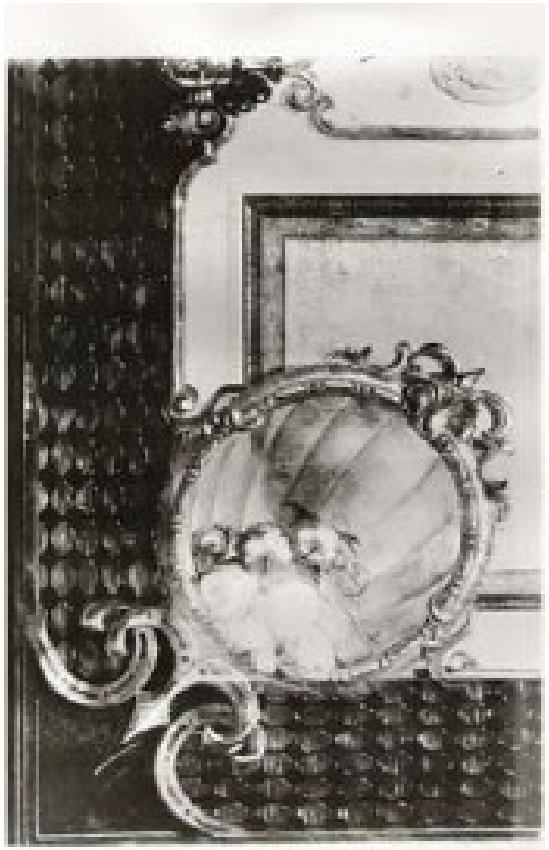


Detaily oken a kování





Výmalba stropů v patře

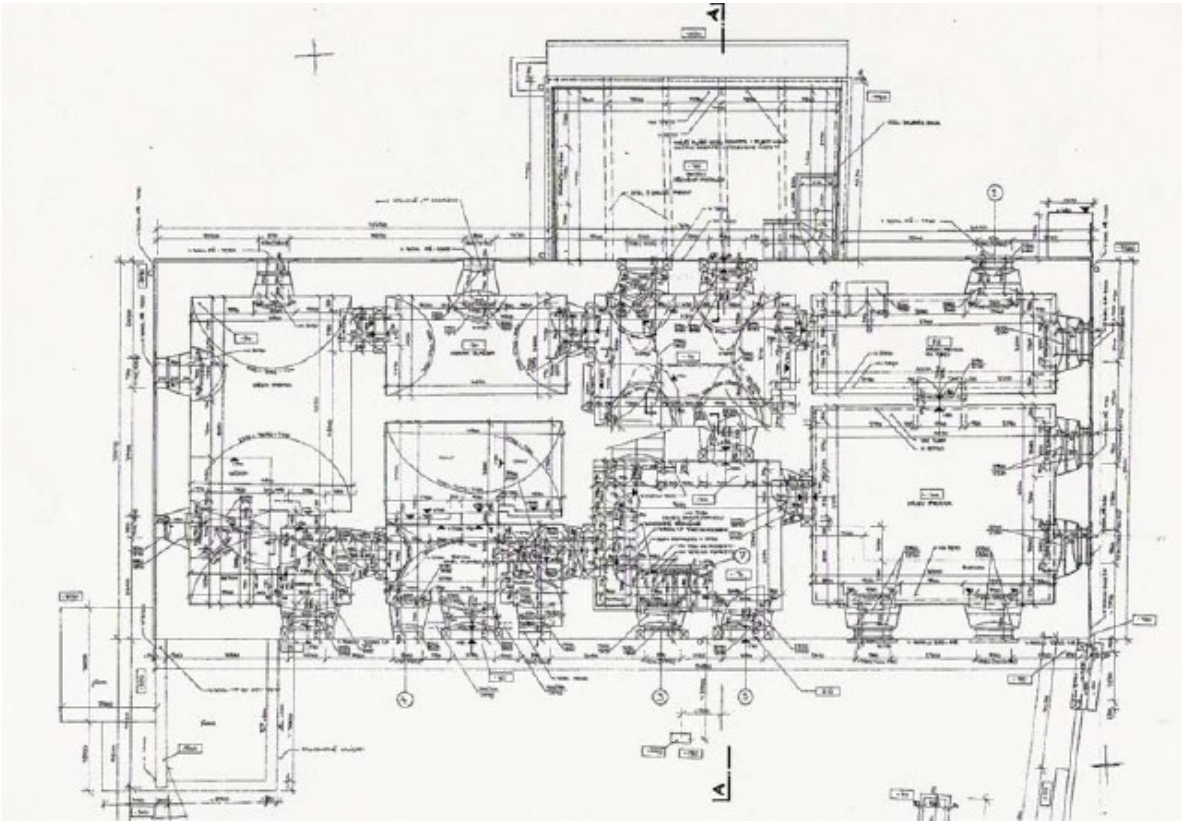


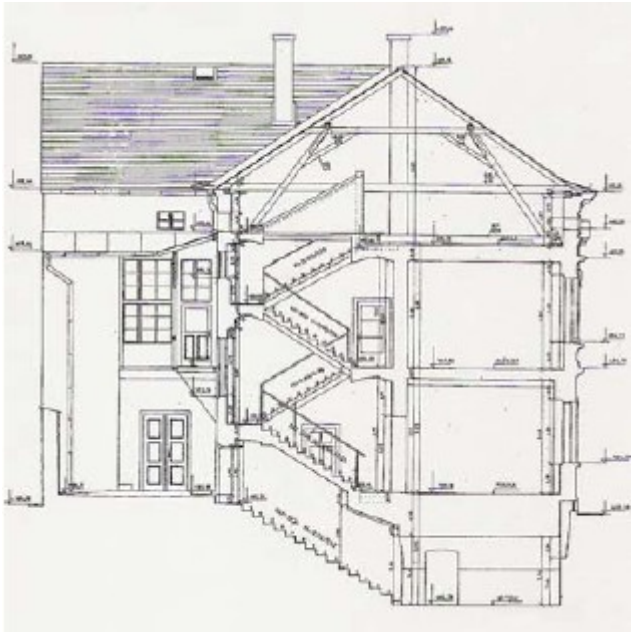
Stavebně technická analýza (průzkum)

- Dokumentuje
  - stavebně technický (povrchový) stav objektu
    - poruchy konstrukcí způsobené zanedbanou údržbou (trhliny apod.)
    - nerovnoměrné zatížení konstrukcí a tím způsobené deformace
    - zvýšená vlhkost konstrukcí
    - střešní krytina
    - obvodové konstrukce
    - únosnost schodiště (i z hlediska nového využití – výtah)

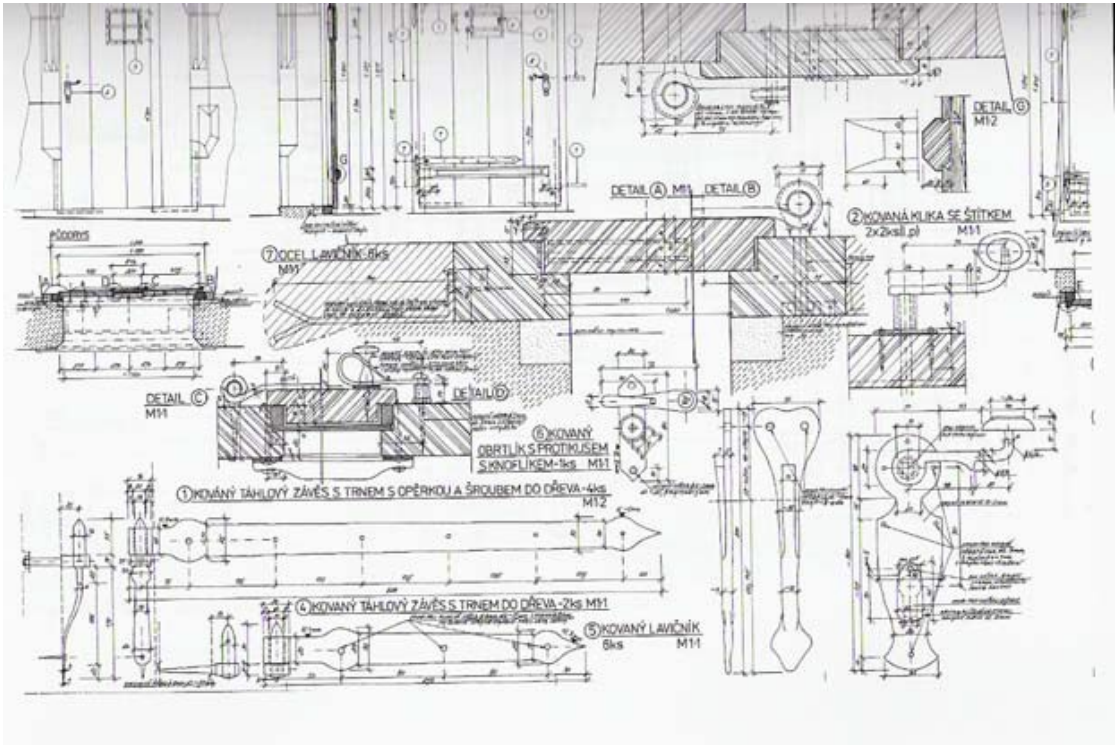
    - Identifikace míst pro podrobný průzkum
      - Nedestruktivní
      - Destruktivní – sondáže např. do klenebních či stropních konstrukcí apod.

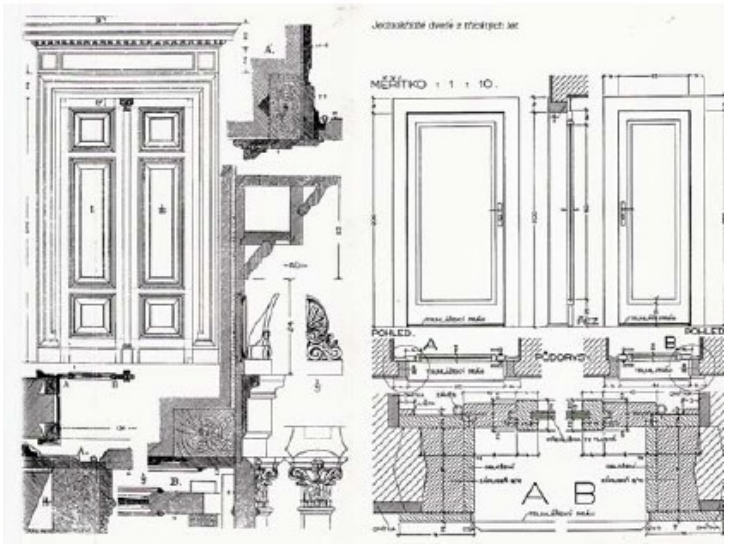
Zaměření stávajícího stavu objektu

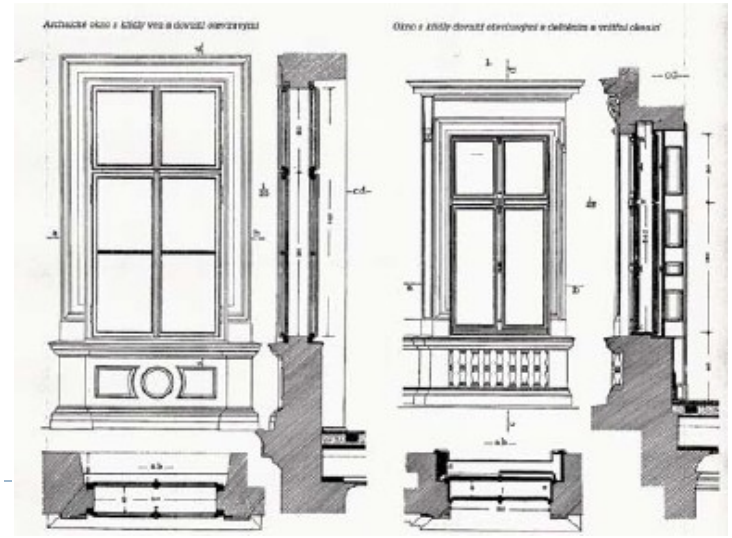




Zaměření výplně otvorů – okna, dveře, kování







Koncepce zásahu do historicky cenného objektu

- Obnova x stavba nového objektu
  - Jde o projekt jiného architekta či projektanta
  - Odlišné představy, vize, cíle
  - Vstup do autorské tvorby někoho jiného
    - Obnova pražského hradu J. Plečnikem v období let 1920-1934
    - Obnova objektu Malostranské besedy v Praze, 2006-9, Atelier Kava (arch. Jan Karásek)
      - http://atelierkava.cz/post/48519134511/rekonstrukce-malostransk%C3%A9-besedy-praha-1-team
    - Obnova zámeckého komplexu v Českém Krumlově 2008-10
    - Arcidiecézní muzeum v Olomouci, realizace 2000-2006, autoři návrhu – HŠH architekti (arch. P. Hájek, T. Hradečný, J. Šébka)
      - http://www.hsharchitekti.cz/index.php?lang=cs&page=project&name=arcidiecezni-muzeum-v-olomouci
    - Obnova Jurkovičovy vily v Brně 2009-2010, TRANSAT architekti (arch. P. Všetečka, R. Václavík, K. Menšík, A. Všetečková)
      - http://www.transat.cz/obnova_jurkovicovy_vily-centrum_dusana_samo_jurkovice.php

Zásady pro obnovu památky, podporující zachování kulturních hodnot

- Dbát na smysluplnost a významově adekvátní využití památky
- Zachovat, případně umocnit **kontext prostředí objektu**, prostorové struktury
- Architektonické řešení vytvářet s důrazem na **historickou hodnotu**, slohovou čistotu, dispoziční vazby a **autenticitu památky**
- Zvážit charakter stavebních změn a jejich rozsah
- Zvolit odpovídající použití materiálů, technologických postupů a metod zachovávajících historické konstrukce a konstrukční podstatu stavby
- Oprostit se od **„nezdravé“ kreativity** zásahu
- Respektovat autora stavby
- Zvážit a stanovit limity technického vybavení nenarušující historickou podstatu stavby
- Ověřit adekvátní energetickou a ekonomickou náročnost stavby
- Dbát na odpovídající postupy provádění stavebních prací vycházející ze stavebně technického a statického stavu objektu, umělecko-historické hodnoty a prostředí, ve kterém se objekt nachází

Autenticita

- Zásada č.1
  - Důsledně provádět stavebně historický průzkum se stanovením stupně **autenticity objektu** nebo jeho částí, stanovit **limity zásahu**, stanovit vhodnou metodu postupu a způsobu rekonstrukce. Provádět analýzu prostředí ve kterém se objekt nachází, určit determinanty a **vlivy** které mohou zásadně ovlivnit kvalitu a výraz zástavby, autenticitu prostředí.
- Zásada č.2
  - Zpracovat záměr nové zástavby nebo rekonstrukce, seznámit se záměrem kompetentní orgán památkové péče s vyžádáním závazného stanoviska.

Autenticita

- Zásada č.3
  - Zpracovat variantní řešení úkolu. Iniciovat veřejnou soutěž, nebo výběrové řízení na zpracování lokality nebo objektu, za účelem získání co nejvíce variantních návrhů se začleněním do stávající prostorové struktury, ověřených vizualizací prokazující změny původního obrazu místa a jeho působení.
- Zásada č.4
  - Jasná formulace zadání úkolu, jasná koncepce a volba odpovídajícího funkční využití území nebo objektu. Stanovení priorit řešení.
- Zásada č.5
  - Jasná formulace zásad a podmínek památkové ochrany území, vycházející z SHP, stanovení limitů vycházejících z analýzy historicky cenného prostředí.
- Zásada č.6
  - Nepodléhat ekonomickým tlakům, formálním a módním trendům, nalézt odpovídající funkční využití, nevyžadující neadekvátní zásahy do konstrukčního systému objektu.
- Zásada č.7
  - Pochopit původního autora, vést s ním dialog, parafrázovat, neprosazovat násilně svoje autorství, pokud to objekt nebo území nedovoluje. Pochopit a poznat, zda to dovoluje. Vyvarovat se příliš kreativních projevů.

Autenticita

- Zásada č.8
  - Zachovat pokud možno **původní materiálové řešení**, používat obdobných materiálů a postupů nenarušujících původní hodnotu stavby.
- Zásada č.9
  - Provést výběr dodavatele stavby výběrovým řízením, po celou dobu realizace stavby provádět důsledně AD. Při obnově a rekonstrukci objektů zapsaných do ústředního seznamu kulturních památek je samozřejmostí účast a komunikace s pověřenými zástupci příslušného pracoviště Národního památkového ústavu.
- Zásada č.10
  - Chodit po špičkách a doufat, že se dílo podaří.

Změny památkového zákona

- Kulturní památka
  - významným hmotným pramenem poznání
  - vzniklá v dějinném procesu kultivace světa jako významný doklad umělecký, umělecko-řemeslný, řemeslný, technický anebo krajinný
  - významným pozůstatkem lidského osídlení na našem území v minulosti
  - váže se k významným osobnostem či událostem

Památky s mezinárodním statusem

- evidence podle mezinárodních úmluv
- povinnost strpět případné provedení jejich výzkumu, dokumentace apod.
- způsob dlouhodobého plánování péče o památky s mezinárodním statusem

Další změny v PP

- Uzákonění SHP
- Památka místního významu
- Světová památka (Seznam světového dědictví)
  - Rada světové památky
    - Zástupci obcí a krajů
    - Vlastníci
    - Osoby z cestovního ruchu
    - Odborníci
  - Předseda Rady (Site Manager)
  - Řídící koncepce světové památky (management plan)
  - Periodické zprávy o stavu světové památky (ročně)
- Osvobození staveb od DzN – 8 let od vydání stavebního povolení
- Restaurátorská rada
- Archeologická rada
- Památková inspekce – činnost zaměřená navenek (dosud dovnitř)
- NPÚ – možnost nezpracovat posudek k bagatelním záležitostem