



Váš dopis čj. / ze dne:

Naše čj.: NPU-353/30290/2018

Vyřizuje: Trojanová

Spisový znak: 115.1.

Liberec 16. 4. 2018

## záznam z jednání IOK NPÚ v Liberci ze dne 16. 4. 2018

### Přítomni :

**Vedoucí OPP:** Ing. arch. Václav Němec, DiS.

**Členové komise:** Mgr. Alena Řičánková, Ing. arch. Šárka Jaklová, Mgr. Petr Freiwilling, Ph.D., Bc. Petr Feige, Mgr. Miroslav Kolka,

**Omluveni:** Mgr. Ivan Peřina, Mgr. Renata Tišerová

**Předseda komise :** Mgr. Jaroslav Zeman, Ph.D.

### Hosté:

**NPÚ:** Mgr. Miloš Krčmář, Mgr. Petra Šternová, Mgr. Eva Cejnarová

**Masák & Partner:** Petr Beran, Ing. arch. Jan Brejcha, Ing. arch. Terezie Tomšů, Ing. arch. Barbora Klusáková

**Náměstek pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace** Mgr. Jan Korytář

**Odbor strategického rozvoje a dotací MML:** Martin Benda, Ing. arch. Jan Lajksner, Ing. Lucie Noswitz, Ing. Lucie Hajská

**Oddělení památkové péče MML:** Ing. Jaroslav Badalec

**Tajemník:** Erika Trojanová

Jednání Interní odborné komise bylo svoláno na základě žádosti zpracovatele dokumentace a zástupců vlastníka objektu o projednání sporných bodů plánované revitalizace objektu.

### Program jednání :

#### Areál vily č. p. 81, ul. U Tiskárny, Liberec – konverze objektu KP

Mgr. Řičánková v úvodu seznámila zúčastněné s předmětem projednávání. Rodinná vila Johanna Liebiega mladšího (ÚSKP č. r. 27557/5-4145) vznikla v letech 1871 – 72 dle návrhu Gustava Sacherse v těsné blízkosti zámku, v místě původního klasicistního Röhmelova domu, jehož hmota byla zakomponována do Sacherovy stavby. Areál je definován nástupním prostranstvím s parkovou úpravou, samotnou vilou na čtyřkřídle půdorysu a souborem obslužných budov. Součástí stylově jednotně řešeného areálu je zahrada situovaná na vyvýšeném platu jižně za vilou s drobnějšími objekty zahradní architektury. Od roku 1953 byla vila využívána jako Oblastní galerie Liberec. Od roku 2014 je celý areál bez využití, což se negativně projevuje na jeho stavebně-technickém stavu.

Plánovaná revitalizace objektu, který má sloužit jako zázemí komunitního střediska KONTAKT, byla zpracována v PD: „Rekonstrukce Liebigova paláce pro potřeby polyfunkčního komunitního centra“, generální projektant Masák & Partner. Studie konverze objektu byla opakovaně konzultována se zástupci NPÚ, ÚOP v Liberci a projednávána Interní odbornou komisí NPÚ, ÚOP v Liberci (viz např. čj. NPU-353/99270/2017 ze dne 18. 12. 2017). Dne 15. 3. 2018 bylo vydáno negativní vyjádření NPÚ (č.j.: NPU-353/11246/2018). Kolegyně Řičánková pojmenovala sporné body předložené PD: počet výtahových šachet, počet místností sociálního zázemí a využití podkroví.

Ing. arch. Brejcha představil zúčastněným způsob práce skupiny. Nejdříve byly shromážděny podklady (původní plánová dokumentace z r. 1871, SHP objektu - A. Kroulíková, D. Otáhal: Rozšířený stavebně-historický průzkum Oblastní galerie v Liberci čp. 81, U Tiskárny, Liberec, 2008), které byly následně analyzovány, byly definovány památkové hodnoty objektu, klasifikována míra a úroveň pozdějších zásahů v jednotlivých místnostech. Na základě aktualizovaných dat SHP byly interiéry rozděleny do tří skupin.

1. zelená – téměř intaktní stav interiérů, téměř plně dochované architektonické a řemeslné prvky, štuky, obklady stěn, podlahové krytiny, maximální míra autenticity dochovaných prvků.
2. modrá – interiéry vykazují drobné ztráty prvků, byly provedeny dílčí zásahy (např.: jídelní výtah je dochován v původní poloze, ale byly provedeny jiné dílčí zásahy)
3. červená – větší změny a zásahy, přízdívky, příčky, změny podlahové krytiny, obložení, zásahy v instalacích, neodpovídá stavu z r. 1871, pozdější zásahy jsou utilitární, technické s ohledem na provoz (např. přestropení původní zimní zahrady, původní průběh byl přes dvě podlaží, zazděná arkádová okna do zahrady, vložená sanitární zařízení, nové obklady, nové vybetonované podlahy v 1. NP)

Interní zhodnocení objektu architektky se víceméně shoduje s výstupem SHP z r. 2008 – odpovídá stávajícímu stavu.

Ing. arch. Brejcha dále prezentoval uvažované zásahy. Předdeslal, že přes požadavek investora na maximální vytěžení objektu se snažili omezit zásahy na méně hodnotné zóny. Představil pozitivní zásahy: Odstranění pozdějších nevhodných zásahů a návrat interiérů do původního stavu (např. odstranění mezistropu v zimní zahradě, propojení dřívějších dispozic v části 1. NP).

Návrat většiny hodnotných prvků dle původní projektové dokumentace a dochovaných vzorů (táflování stěn, restaurování štukové výzdoby, obnova podlahových krytin, návrat dveřních výplní)

Dále se zaměřil především na zásahy sporné.

Toalety:

Na snímcích jsou postupně prezentovány uvažované polohy toalet a předpokládané polohy stupaček nebo mladších komínových průduchů v jednotlivých podlažích – neplánuje se zasekávání do zděných konstrukcí, ale je snaha o maximální využití stávajících prostupů (týká se i rozvodů elektro, odvětrávání atd.).

Ing. arch. Brejcha upozornil, že oproti dřívějšímu řešení došlo k redukci plánu rozmístění WC (zejména 2. NP v severním křídle, kde ubyl zásah v prostoru historické jídelny) a k optimalizaci provozu s ohledem k historické hodnotě interiéru → menší zátěž interiéru.

Ve 2. NP jižního křídla se ruší stávající toaleta kvůli potřebě vybudování prostupu v obvodové konstrukci v souvislosti s umístěním požárního schodiště. Odpady by se v tomto místě vedly v krátkém úseku pod podlahou a ústily by do stávající stupačky. Požární schodiště bude ocelové s porořstovými stupni, má být odsazeno od fasády lávkou, velikostně bylo minimalizováno.

#### Výtahy:

První výtah je situován v hodnotné (červené zóně) části objektu – v místě dochovaného jídelního nákladního výtahu. Potřeba zvětšení kapacity výtahu pro přepravu osob zde souvisí s výše zmíněnou redukcí toalet ve štukové místnosti v 2.NP v severním křídle. Výtah by měl sloužit i k obsluze toalet v 1. NP (rychlejší přeprava osob do patra s větším počtem toalet). Dále je to jediná možnost obsluhy 1. PP.

Druhý výtah je situován v centrální části hlavního (západního) křídla v poloze stávajících utilitárních toalet v průběhu 1., 2. a 3. NP).

#### Využití podkroví – 3. NP:

Dosavadní průzkumy potvrdily na základě provedených sond velmi špatný stav dřevěných konstrukcí krovu a hrázdění. V souvislosti s tím byla NPÚ předána závěrečná zpráva stavebně technického průzkumu: „Rekonstrukce Liebigova paláce pro potřeby polyfunkčního komunitního centra“, kterou vypracoval Bc. Vojtěch Křivánek, DiS. Dle sdělení Ing. arch. Brejchy budou potřeba zásadní statické zásahy, předpokládá se výměna cca 80% konstrukcí. Bude zásadně snížena míra autenticity a potom by byla škoda prostory nevyužít. Část těchto prostor je již zobytněna. Nepředpokládá se nutnost dalšího prosvětlení.

#### Střecha:

Předpokládá se návrat ke krytině z přírodní břidlice a dále návrat zaniklých prvků, které byly v minulosti sneseny (atikové zábradlí).

#### Fasáda:

Dnešní okrová podoba fasády je výsledkem rekonstrukce z 90. let 20. stol. Stratigrafické průzkumy prokázaly původní řešení fasády, které bude navraceno: tektonické prvky v olivově zeleném odstínu, plochy + pásová bosáž ve světle šedém odstínu.

Petr Beran celou věc shrnul: Studie byla v průběhu konzultována, na základě projednávání (konzultace i IOK) bylo definováno 5 bodů (prosvětlení podkroví, počet a umístění WC, výtahy, otvor v ohradní zdi a venkovní schodiště). Prosvětlení podkroví bylo zredukováno, v PD byly zrušeny veškeré nové prosvětlující prostupy střešní rovinou. PD zapracovala připomínku k prostupu v ohradní zdi. WC a výtahy zůstávají od posledních konzultací v nezměněné poloze a počtu z důvodu plánovaného funkčního využití objektu. Možnost využití stávajících stoupaček a komínových prostupů bude prověřena v dalších fázích přípravy PD. Předpokládá se 80% možnost využití stávajících rozvodů a tras.

Ing. arch. Lajksner upozornil na to, že projekt bylo třeba konzultovat i s ohledem na jeho novou funkci s budoucím provozovatelem (p. Dufek). Výtah v severním křídle je hůře dostupný – úzká chodba, úzké dveře, předpokládá se provoz osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Lze ho však lépe využít pro provoz v zázemí protože vede do suterénu, kde budou např. uskladněny venkovní židle. Naproti tomu druhý výtah je velmi dobře situovaný s ohledem na pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace, nevede ale až do suterénu. V souvislosti s předpokládaným pohybem imobilních osob bude v průjezdu se špalíkovou dlažbou vytvořen plynulý nájezd (rozdíl 15 cm, bude řešeno přeskládáním dlažby do jedné nivelety). Úpravy vstupu v průčelí pro tyto účely nejsou vhodné.

Ing. arch. Brejcha ještě v této souvislosti zmínil zaměření vnitřního nádvoří (SPŠSE), pod stávající dlažbou se předpokládá původní řešení dlažby. Bude provedena sonda.

Mgr. Jaroslav Zeman, Ph.D. vznesl dotaz na zohlednění hodnot druhotných úprav např. z 20. let. 20. stol.

Ing. arch. Brejcha reagoval s tím, že i pozdější prvky se zachovávají, pokud jsou hodnotné. Ale většinou se jednalo o surovější zásahy z 60. – 90. let. Z toho důvodu převažuje snaha o vizuální návrat do 19. stol.

Mgr. Miroslav Kolka se dotázal na uvažovaný osud jídelního výtahu.

Dle sdělení Ing. arch. Brejchy se předpokládá jeho transfer do depozitu – historické obložení se dochovalo pouze v jednom patře, jinak dílčí znehodnocení.

Mgr. Petra Šternová poznamenala, že utilitární byly i tehdejší provozní prostory, které byly s ohledem na jejich funkci od počátku koncipovány bez uměleckých řemeslných prvků, a řešení se omezilo max. na fabiony.

Ing. arch. Brejcha souhlasil a poznamenal, že ve smyslu slova *utilitární řešení* měli spíše na mysli druhotné zásahy jako např. vybetonování podlah v 1. NP, položení keramické slinuté dlažby, úpravu toalet atd.).

Bc. Petr Feige dotazem ověřil, zda se zobytněním půdního prostoru – 3. NP nejsou skutečně plánovány žádné nové prosvětlovací prostupy střechou (střešní okna, vikýře).

Ing. arch. Brejcha ujistil, že o žádném takovém přisvětlení (okna, vikýře) se neuvažuje. Maximálně bude prověřena potřeba možnost prosvětlení světlovody ústíciemi do ploché části střechy. V severní části 3. NP bude umístěna počítačová učebna, která bude osvětlena pouze umělým světlem. V západní části mají být situovány menší kabinety (skladovací místnost, šatny univerzální pro všechny aktivity), kde se nepředpokládá dlouhodobější pobyt a menší okna zde jsou.

Ing. arch. Němec, Dis vznesl dotaz na využití atria.

Ing. arch. Brejcha odpověděl, že v atriu jsou plánovány venkovní společenské akce a znovu připomenul, že dlažba by měla být navrácena do původního řešení, které bude prokázáno sondami.

Další dotazy již nepadly, jednání komise se dále odehrálo za zavřenými dveřmi.

### **Závěr IOK:**

Vila Johanna Liebiga mladšího se řadí k nejvýznamnějším historickým stavbám města. Objekt je celistvou a velmi autentickou ukázkou neorenesanční vilové architektury, koncipované ovšem spíše v duchu principů architektury zámecké, neboť velikostí a kvalitou interiérů se zcela vymyká dobovým standardům.

Změna využití je v rámci historických objektů vždy problematická a je třeba k ní přistupovat se zvýšenou zodpovědností, neboť i citlivě prováděná rekonstrukce znamená vždy ztrátu části původního řešení, ať už ve smyslu celkového pojetí, tak ve smyslu hmotovém, konstrukčním, materiálovém či řemeslném.

Komise v tomto duchu projednala problematické otázky.

### **Nově zřizované toalety, sprchy a kuchyňky:**

S rozsahem navržených toalet je vzhledem k novému provozu možné akceptovat. Problematické je trasování nových vodovodních a odpadních instalací. **V souvislosti s novým vedením není možné bez předchozího souhlasu zasahovat do prvků obložení, zděných konstrukcí a podlahových souvrství. Zásahy do deštění budou možné pouze pod dohledem restaurátora. V souvislosti s vedením instalací, resp. napojení kuchyňky v 1. NP na stávající rozvody stávající toalety v 1. N**

**(plánované umístění výtahové šachty) je nutné prověřit dostupnost instalací v případě havárie či údržby!**

#### **Výtahy:**

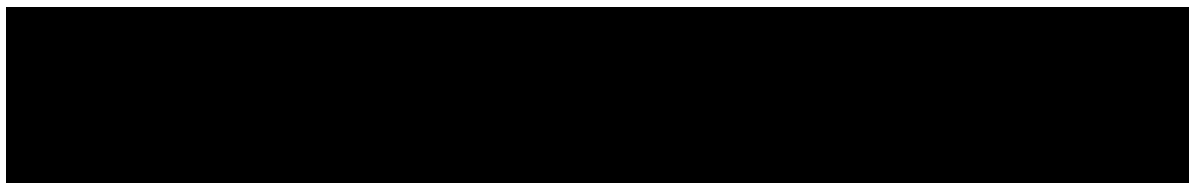
Z pohledu památkové péče znamená prolomení výtahové šachty v historickém objektu nevratnou ztrátu části původních konstrukcí v tomto případě zejména klenby v 1. PP a jídelního výtahu. Co se týká negativního vlivu zamýšleného záměru a míru ztrát v porovnání s přínosem využití a rekonstrukce objektu, nebyla komise jednotná a bylo přistoupeno k hlasování o vyslovení souhlasu s vybudováním osobního výtahu v poloze stávajícího jídelního výtahu. V poměru 5:2 byla tato možnost odsouhlasena a dále bylo diskutováno o vymežujících podmínkách. **Jídelní výtah bude deponován na jiném vhodném místě v objektu. V 1. NP nebude zasahováno do kredence (navržena úklidová místnost)**

**Okna výtahové šachty v západním křídle nebudou zaslepena – zazděna. Je vhodné prověřit možnost přístupu s ohledem na údržbu či opravy.**

#### **Úpravy v 3. NP – zobytnění podkroví.**

S ohledem ke špatnému stavebně technickému stavu dřevěných konstrukcí krovu a hrázděných konstrukcí, do kterých zatéká již několik let, a předpokládá se jejich výměna v odhadovaném rozsahu cca. 80 % je možné akceptovat „zobytnění“ prostoru v rozsahu uvedeném ve studii. **V zájmu zachování stávající vizuální celistvosti střešních ploch i jejich uplatnění v dálkových pohledech není možné vytvářet ve střeše žádné další prosvětlovací prostupy. Případné osazení světlovodů v úrovni ploché části střechy by bylo posouzeno individuálně s ohledem k počtu a umístění. V souvislosti se zobytněním lze předpokládat požadavek na zateplení prostor. Nebude akceptováno žádné řešení, které bude měnit rovinu či úhel střechy, nebo jinak její vzhled vyjma nové krytiny (provětrávané mezery, jiné odvětrávací prvky, nadkrokevní izolace). Navržené technické řešení s těmito podmínkami musí vypořádat v rozsahu mezikrokevní izolace.** Střechy a jejich historická, dosud dochovaná podoba jsou integrální součástí jak památkové hodnoty domu, tak v rámci širšího urbanistického měřítko, vědomě budovaného významu pohledového průčelí i v kontextu sousedních historických objektů a zahrad.

Komise vzala v úvahu i předjednanou možnost dotace ve výši 200 milionů Kč (+20 mil podíl vlastníka). Rekonstrukce objektu je velmi žádoucí, již před odchodem OGL do jiných prostor byl objekt ve špatném technickém stavu, od té doby není nijak využíván a chátrá. Znovuoživení objektu je bezesporu žádoucí. Je však důležité vyvážit na jedné straně pozitiva (v podobě přínosu komunitě, která bude objekt v budoucnu využívat, a přínos budově samotné v podobě plánované rekonstrukce a rehabilitace některých prvků), s negativy na straně druhé (zejména míru narušení či ztráty architektonických prvků a konstrukcí). Komise se domnívá, že pozitiva budou převažovat v případě, že prováděcí PD (do které budou zapracovány naše připomínky) a výběru zhotovitelů i samotná realizace akce bude proveden zodpovědně.



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Zapsala: Erika Trojanová  
Ověřil a schválil: Mgr. Jaroslav Zeman, Ing. arch. Václav Němec