

KUTNÁ HORA

Program regenerace Městské památkové rezervace

Zpráva o realizaci prací v roce 1995 - vybrané akce

O b s a h

1. Úvod
2. Kategorie, kriteria a principy rozdělování finanční podpory.
 - 2.1. Rozdělení objektů do skupin podle druhu vlastnictví.
 - 2.2. Kriteria a principy rozdělování finanční podpory.
3. Hodnocení průběhu vybraných akcí.
 - 3.1. Objekty v majetku města.
 - 3.2. Objekty v majetku fyzických osob.
4. Problémy realizace programu regenerace.
5. Celkové hodnocení realizace programu regenerace z pohledu Města Kutné Hora jako Garanta programu.
6. Ukázky prováděných akcí v historickém jádru.
7. Souhrnný přehled prováděných akcí.
 - 7.1. Objekty v majetku města.
 - 7.2. Objekty v majetku fyzických osob.

1. Úvod

Program regenerace městské památkové rezervace Kutná Hora nedoznal od svého schválení v roce 1994 výraznějších změn. Úpravy v programu regenerace jsou prováděny se změnami majetkoprávních vztahů a možností finančního krytí plánovaných oprav.

V letošním roce se soustředila práce programu regenerace na technickou pomoc majitelům památkových objektů v soukromém vlastnictví. Regenerační komise vidí prvořadý význam k poskytnutí pomoci a finanční podpory právě této skupině vlastníků budov, aby prováděné rekonstrukce a obnovy objektů plně respektovaly požadavky památkové péče.

Novým prvkem v životě města je zpracování přihlášky Kutné Hory, historického jádra s chrámem sv. Barbory a katedrálou P. Marie v Sedlci, do seznamu měst chráněného světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Za místní skupinu pro regeneraci MPR závěrečnou zprávu o provádění prací zpracovala Dagmar Fundová.

2. Kategorie, kriteria a principy rozdělování finanční podpory

2.1. Rozdělování objektů do skupin podle druhů vlastnictví.

Ke stanovení kritérií bylo nutné objekty rozdělit podle druhů vlastnictví v rámci pokynů Ministerstva kultury.

Objekty byly rozděleny následně :

- objekty v majetku města
- objekty fyzických osob
- objekty v majetku církví - žádosti nebyly podány

Z majetku města byly komisí pro ochranu památek a historických hodnot a následně pak komisí regenerace schváleny tyto objekty :

Objekty v majetku města

- obnova pláště čp. 17 Dačického náměstí
- obnova pláště čp. 56 náměstí Národního odboje
- čp. 107 Husova ulice - statické zajištění
- čp. 167 Šultysova ulice - rekonstrukce objektu
- čp. 373 Vladislavova ul. - generální oprava
- čp. 552 Vlašský dvůr - II. etapa rekonstrukce střechy

Objekty fyzických osob

- čp. 1 Česká ulice - statické zajištění
- čp. 108 Husova ulice - statické zajištění
- čp. 113 Husova ulice - statické zajištění
- čp. 73-74 Komenského náměstí - statické zajištění

U objektů v majetku města se jedná převážně o špatný technický stav zapříčiněný zanedbanou údržbou v uplynulých letech a nedostatek finančních prostředků.

U objektů v majetku fyzických osob se jedná převážně o objekty navrácené v restitucích nebo odkoupené v dražbě. Objekty jsou ve špatném technickém stavu. Statický stav objektů je ve velmi špatném stavu a vyžaduje značných finančních prostředků, které majitelé nepředpokládali. Při rozhodování poskytnutí příspěvků bylo nutné brát zřetel na možnost a reálnost spolufinancování majitelem objektu.

U této skupiny je nutné poskytnout finanční příspěvky pro motivaci majitelů o zachování památky a citlivého přístupu k rekonstrukcím.

2.2. Kriteria a principy rozdělování finanční podpory.

Kriteria a principy rozdělování finanční podpory z Programu regenerace městské památkové rezervace pro rok 1995 byly stanoveny místní pracovní skupinou - komisí regenerace na základě poznatků výše uvedené problematiky u obou skupin vlastníků nemovitostí, odborných podkladů o stavu objektů.

Základní kriteria při rozdělení státní finanční podpory v rámci regenerace městské památkové rezervace Kutná Hora v roce 1994 byla následující :

- havarijní stavy statických konstrukcí
- havarijní stavy plášťů budov nejbližší centra
- restaurátorské práce (opravy a údržba uměleckých děl)
- opravy historicky cenných, dochovalých fasád

Finanční podpora Ministerstva kultury městu Kutná Hora byla ve výši : **5.580.000 Kč**

z toho na objekty v majetku města - **4.169.600 Kč**

a v majetku fyzických osob - **1.410.330 Kč**

Hlavními podmínkami pro zařazení jednotlivých akcí, splňujících výše uvedená kritéria výběru, byla připravenost (u fyzických osob nepřipravenost) celé akce po stránce správní (závazné stanovisko státní památkové péče, stavební povolení nebo ohlášení stavebních akcí) a doložení potřebné finanční spoluúčasti vlastníka nemovitosti.

3. Hodnocení vybraných akcí

3.1. Objekty v majetku města

NKP Vlašský dvůr - rekonstrukce střech II. etapa

Majitel : Město Kutná Hora

Celkový náklad na opravu : **2.200.000 Kč**

Výše poskytnutého státního příspěvku **1.080.000 Kč**

Stavební vývoj objektu a jeho stručný popis :

Gotická čtyřkřídlá budova z počátku 14. století, přestavěná kolem roku 1400 (kaple) a znovu v letech 1893 - 1898 arch. L. Láblerem : původní kutnohorská mincovna a sílo Václava IV. Národní kulturní památka.

V objektu sídlí Městský úřad, galerie Felixe Jeneweina, expozice mincovnictví.

Opravovaná část objektu :

Rekonstrukce střech po etapách. V roce 1995 provedena II. etapa rekonstrukce, v současné době před dokončením.

Popis objektu před rekonstrukcí :

Špatný technický stav břidlicové krytiny, do objektu silně zatékalo, došlo ke statickému narušení krovu.

Popis provedených prací :

Opravy narušených konstrukcí krovu, doplnění bednění střechy, položení lepenek. Pokrytí střechy břidlicovou krytinou, výměna oplechování, žlabů z měděného plechu, restaurování klempířských detailů nebo provedení kopií. Oprava komínů a provedení rekonstrukce hromosvodů.

Prováděcí firma : STAVIS spol. s r.o.

Kutná Hora

Výsledné hodnocení provedených prací :

Kvalitu provedených prací lze hodnotit jako dobrou. Na stavbě byly prováděny kontrolní dny v rozsahu jednou týdně. U dosud provedených prací lze konstatovat, že byly splněny v plném rozsahu podmínky stanovené jak památkovou péčí, tak investorem.

Rekonstrukce před dokončením
Vlašský dvůr



čp. 56 náměstí Národního odboje obnova pláště

Majitel : město Kutná Hora

Celkový náklad na opravu : 1.500.000 Kč

Výše poskytnutého příspěvku : 227.000 Kč

Stavební vývoj objektu a jeho stručný popis :

Dvouposchodový nárožní dům na náměstí Národního odboje. Dům vystavěný v polovině 19. století nad gotickými sklepy s raně neorenesančním průčelím velmi úměrných proporcí. v objektu jsou byty a v přízemí turistická ubytovna.

Opravovaná část objektu :

Rekonstrukce střechy, obnova fasád.

Popis objektu před rekonstrukcí :

Střecha byla ve špatném technickém stavu vzhledem k silnému zatékání, po kterém došlo v úžlabí střechy k destrukci krovu, komínové tělesa neodborně opravována.

Fasáda narušená, omítky opadávají, do fasád provedeny neodborné zásahy.

Popis provedených prací :

- rekonstrukce střechy
- výměna narušených částí krovu se snahou zachovat původní prvky konstrukce
- komínové tělesa byla vyžděna z kvalitních cihel s ozdobnou hlavou, provedeno kompletní oplechování střechy včetně žlabů a svodů
- krytina provedena z Alpské tašky systému Bramac
- oprava fasády byla provedena s citlivým přístupem k architektonickým článkům, sokl byl proveden ze sanačních omítek

Akce je před dokončením barevného nátěru štukové omítky.

Prováděcí firma : Kolínská stavební spol. s r.o.

Kolín

Výsledné hodnocení provedených prací :

Práce jsou prováděny kvalitně a celkový stav objektu po opravě pláště bude přínosem ke zlepšení exponovaného místa na prohlídkové trase historického jádra.

Stav objektu před opravou
čp. 56 nám. Národního odboje



Průběh obnovy pláště čp. 56
nám. Národního odboje



Ukončená obnova pláště

čp. 56 - obnova fasád
- rekonstrukce střechy

ukončení listopad 1995



čp. 73 - 74 Komenského náměstí statické zajištění objektu

Majitel : fyzická osoba

Celkové náklady stavby : 650.000 Kč

Výše poskytnutého příspěvku : 306.390 Kč

Stručný popis konstrukce :

Jednopatrové objekty gotického půdorysu s křížovou klenbou v přízemí, barokní klenba valená, patro z části roubené stěny.

Objekty byly sjednoceny fasádou v roce 1890.

Popis stavu konstrukce před opravou :

Havarijní stav celého objektu, zejména krovové konstrukce, stropních konstrukcí a obvodového zdiva. Objekt nebyl dlouho obydlen.

Popis průběhu prací :

Statické úpravy byly prováděny v návaznosti na zpracovanou studii využití objektu.

Statické zajištění bylo rozděleno na několik etap podle stavu konstrukce a dalších navazujících etap rekonstrukce objektu.

Prověřily se konstrukce a provedeny neodkladné práce jako zajištění zdiva a kleneb v přízemí, zajištění zdviva I. patra, spárování trhlin ve zdivu a spárování a klínování trhlin v klenbách, provedení ocelových táhel nad klenbami I. patra. V další etapě byl proveden železobetonové věnce, montáž nových stropů a nové pasy v přízemí.

Statické zajištění bylo ukončeno, v současné době majitel pokračuje v rekonstrukci objektu.

Prováděcí firma : GEOSAN s.r.o. Praha

Výsledné hodnocení provedených prací :

Práce byly provedeny podle projektové dokumentace za dohledu střediska památkové péče. Statické zajištění bylo provedeno v dobré kvalitě a objekt je připraven na rekonstrukci.

Postup statického zajištění
čp. 73 - 74 Komenského náměstí



čp. 373 Vladislavova ulice

generální oprava

Stavební vývoj objektu a jeho stručný popis :

Jednopochoďový dvojkřídový dům s " kutnohorskou " fasádou nejpozdějšího baroka. Budova je velmi pozoruhodnou ukázkou gotické jednotraktové dispozice, s dochovalými původními klenbami. Fasády pozdě barokní, domeček klasicistní. V hlavním průčelí kamenný portál s lichoběžným klenákem ve vrcholu. Boční vchod má lomený gotický portál.

Stavebně-historický průzkum provedený v dubnu 1995 objasnil složitý vývoj objektu a zároveň doporučil konkrétní kroky pro generální opravu objektu.

Popis původního stavu konstrukcí před opravou :

Stav střešní krytiny a zejména klempířských prvků byl místy havarijní, u rozpadlých klempířských prvků docházelo k zatékání. V prose fasád se vyskytovaly poruchy zhruba na 80% plochy, objekt vykazoval statické trhliny. Přízemí objektu, ve kterém byly skladovací prostory bylo zdevastováno, byty v I. patře byly IV. a III. kategorie se společným WC na pavlači. Celkový dojem objektu lze nazvat před demolicí.

Popis průběhu prací :

Prvním krokem k rehabilitaci objektu bylo vybourání různých přístavek a vestaveb z dvorního průčelí pod pavlačí a novým podezděním pavlače I. patra vzniklo průchozí loubí. Celková rekonstrukce krovu spočívala v zachování původní konstrukce krovu s tím, že byla vyměněna stojatá stolice a vloženy posilňující dodatečné krokve. Krytina je provedena z eternitových šablon v desenu břidlice, veškeré klempířské prvky provedeny nové v mědi a obnova schodišťové věžičky s krytinou břidlice a opravenou včetně měděné hrotnice. Opravena byla veškerá komínová tělesa.

Po provedení výkopu sondy na úroveň základového zdiva v uliční fasádě Vladislavovy ulice bylo zjištěno, že objekt je " založen " na původním zasypaném sklepe a bylo nutné přisoupit k postupnému podezdívání základového zdiva kamenem v délce 4 m, do hloubky únosné zeminy 3,5 m.

Statické zajištění je dokončeno, trhliny v klenbách přízemí a nosném zdivu jsou hloubkově vyspárovány. Rekonstrukce stávajících bytů je před dokončením, do půdních prostor byly ze stáv. bytů rozšířeny ložničky. Rekonstrukcí vzniklo 6 bytových jednotek I. kategorie s vlastním měřením spotřeby plynu, vody a el. energie.

Rekonstrukce je provedena na elektroinstalaci, vodě, kanalizaci a plynu, včetně nových přípojek.

Obnova fasád byla provedena postupným otloučením silně narušených omítek, vyškrabáním spár zdiva a omytí vodou. Omítky jsou provedeny vápenné, štukové, včetně štukových článků a profilací říms. V současné době probíhají restaurátorské práce na obnově kamenných portálů.

Rekonstrukce objektu bude v letošním roce dokončena. V jarních měsících bude po konzolidaci statického zajištění proveden nátěr fasád minerálními barvami a upraven dvůr. Dvůr bude částečně vydlážděn zámkovou dlažbou a zatravnovacími dlaždicemi, částečně zahradně upraven. Vznikne příjemné prostředí k odpočinku. Vrata se vstupními vrátky budou nová.

Prováděcí firma : A + L sdružení Kutná Hora
Statické zajištění : GEO-ING s.r.o. Jihlava

Výsledné hodnocení provedených prací :

Celkovou kvalitu prací lze hodnotit velmi dobře. Lze konstatovat, že nadprůměrná kvalita v provedení obnovy střech a fasád je vysoce hodnocena pravidelným dozorem střediska památkové péče. Rekonstrukce objektu probíhala za částečného obydlení objektu.

Stav objektu čp. 373 před rekonstrukcí



Průběh statického zajištění čp. 373
Vladislavova ulice



Současný postup rekonstrukce čp. 373
Vladislavova ulice





čp. 378 Vladislavova ulice
průběh obnovy památky



4. Problémy realizace programu regenerace

Jak již bylo uvedeno v úvodních odstavcích této zprávy, záměrem při umístňování státní finanční podpory byla zejména snaha o záchranu co největšího počtu chátrajících objektů. S tím ovšem došlo k rozdělení prostředků mezi velký počet objektů. Snahou města jako garanta nebylo investovat pouze do oprav objektů ve svém vlastnictví, ale projevila se zásadní nepřipravenost majitelů objektů jako fyzických osob. Největším problémem byla garance fyzických osob podílet se na spolufinancování ve výši 40%.

Jak bylo uvedeno v úvodu zprávy, pro rok 1996 byli majitelé již průběžně informováni.

Problémem pro přípravu plánu a následné rekonstrukce objektů v památkové rezervaci je vysoká obydlenost zchátralých objektů a to sociálně slabším obyvatelstvem. Tento problém je městem Kutná Hora řešen výstavbou sociálních bytů (33 b.j.) s lhůtou dokončení v roce 1996. Záměrem města je rekonstruovat objekty v HJ na bydlení vyššího standartu.

5. Celkové hodnocení

**realizace Programu regenerace městské památkové rezervace
v roce 1995 z pohledu
města Kutné Hory jako místního garanta**

Z pohledu místního garanta programu regenerace lze jednoznačně celý program hodnotit velmi kladně. Velkou výhodou programu je zejména možnost umístění dotace dle rozhodnutí místního garanta ve spolupráci s pracovníky památkové péče.

Tento způsob umožňuje umístit dotace dle znalosti místního prostředí tam, kde jsou potřebné.

Mnoho stavebních oprav a restaurátorských prací, které byly v letošním roce provedeny zejména v soukromém sektoru, by ze státní podpory, a to jak příspěvky Ministerstva kultury, tak příspěvky Okresního úřadu, nebylo možné provést.

Státní příspěvky na obnovu kulturních památek v neposlední řadě slouží jako motivace pro jednotlivé majitele kulturních památek při opravách, které jsou v mnoha případech obtíženy speciálními požadavky ze strany památkové péče na kvalitu prací a odbornost jejich provedení.

6. Ukázky provedených prací v historickém jádru Kutné Hory

čp. 48 nám. Národního odboje
majitel fyzická osoba



Restaurování Kamenné kašny III. etapa

majetek města

Stav hořického pískovce před restaurováním



Stav po totální retuši
a závěrečné konzervaci.



7. Souhrnný přehled prováděných akcí

7.1. Objekty v majetku města

- čp. 17 Dačického náměstí - obnova pláště
- čp. 56 nám. Národního odboje - rekonstrukce střechy
- obnova fasád
- čp. 373 Vladislavova ulice - generální oprava
- čp. 167 Šultysova ulice - rekonstrukce
- čp. 107 Husova ulice - statické zajištění
- restaurování Kamenné kašny - II. etapa
- obnova kamenných zdí v parku pod Vlašským dvorem
- čp. 379 Palackého náměstí - rekonstrukce střechy
- čp. 589-90 Kollárova ulice - rekonstrukce střechy
- čp. 69 Komenského náměstí - oprava střechy

V celkovém nákladu z rozpočtu města - 11.500.000 Kč

=====

V současné době probíhají rekonstrukce a posilnění plynových vedení STL a NTL (4.000.000 Kč).

Dokončena je rekonstrukce ulice 28. října (450.000 Kč).

Zahájeno je osvětlení Vlašského dvora, kotela sv. Jakuba a chrámu sv. Barbory (1.000.000 Kč).

Zahájena je rekonstrukce kanalizace a vodovodu v HJ (stoka B a B₂). Realizace v roce 1995 - 1997 (náklady 32.000.000 Kč)

7.2. Objekty v majetku fyzických osob - významnější akce

- čp. 1 Česká ulice - statické zajištění a navazující rekonstrukce
- čp. 73 - 74 Komenského náměstí - statické zajištění a navazující rekonstrukce
- čp. 108 Husova ulice - statické zajištění
- čp. 113 Husova ulice - statické zajištění
- čp. 173 Šultysova ulice - obnova pláště
- čp. 82 Komenského náměstí - rekonstrukce
- čp. 170 Šultysova ulice - rekonstrukce
- čp. 372 Anenské náměstí - rekonstrukce
- čp. 25 Barborská ulice - rekonstrukce
- čp. 342 Ocelova ulice - rekonstrukce
- čp. 392 Ocelova ulice - rekonstrukce
- čp. 511 ul. 28. října - rekonstrukce

V celkovém nákladu - 17.000.000 Kč

=====