

Dominikánský klášter - studie využití pro stěhování ZUŠ



Datum:

12 / 2020

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jaroslav AUST

T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz ČKA 04069

Ing. David KOJAN

T: 605 741 816 E: kojana@stoeckl.cz ČKAIT 0301349

Ing. arch. Tomáš MÜLLER

T: 604 244 085 E: muller@hotmail.cz

AtelierSTOECKL s.r.o.

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, Cheb, 350 02

T: 354 422 635 E: atelier@stoeckl.cz

IČO: 02099624 DIČ: CZ02099624



www.stoeckl.cz

Obsah:

a)	Identifikace projektu	4
b)	Úvod	4
c)	Podklady	4
d)	Historický vývoj objektu a současný stav	4
d.1.1.	Stručná historie vzniku kláštera a stavební vývoj do roku 1945	5
d.1.2.	Stručný stavební vývoj od roku 1945 do roku 2020	5
d.1.3.	Současný stav	6
d.1.4.	Dům čp 219 - objekt A	6
d.1.5.	Dům čp 123 - objekt B	6
d.1.6.	Dům čp 260 - objekt C	6
e)	Řešení areálu ZUŠ v širších souvislostech	6
f)	Popis navrhovaného architektonického řešení	7
g)	Popis navrhovaného dispozičního a provozního ŘEŠENÍ	7
g.1.	Dispoziční řešení	8
g.1.1.	Bezbariérové užívání areálu ZUŠ	8
g.1.2.	Dispoziční řešení objektu A	8
g.1.3.	Dispoziční řešení objektu B	9
g.1.4.	Dispoziční řešení objektu C	9
h)	Souhrn prostorové kapacity areálu ZUŠ	9
h.1.	Plochy areálu ZUŠ	9
h.1.1.	Zastavěné plochy	9
h.1.2.	Užitné plochy	10
h.2.	Soupis učeben a hlavních provozních místností	10
h.2.1.	Výtvarný obor	10
h.2.2.	Taneční obor	10
h.2.3.	Literárně dramatický obor	10
h.2.4.	Hudební obor	10
h.2.5.	Administrativa	11
h.2.6.	Orchestr	11
i)	Popis navrhovaného technického řešení	11
i.1.1.	Vnitřní prostory	11
i.1.2.	Střešní plášť a krov	11
i.1.3.	Fasáda	12
i.1.4.	Zpevněné plochy	12
j)	Doporučení předprojektové přípravy	12
k)	Závěr	12

SEZNAM PŘÍLOH:

01 SITUACE ORTOFOTO M1:500

02 SITUACE M1:500

03 PŮDORYS SUTERÉNU M1:100

04 PŮDORYS 1NP M1:100

05 PŮDORYS 2NP M1:100

06 PŮDORYS 3NP M1:100

07 ŘEZY M1:100

08 POHLEDY M1:100

KONCEPT PBŘ

PROPOČET

A) IDENTIFIKACE PROJEKTU

Projekt: Dominikánský klášter - studie využití pro stěhování ZUŠ

Umístění stavby: Cheb - č.p. 219, č.p. 260, č.p. 123

Objednatel: Město Cheb - náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb, IČO: 00253979

Zhotovitel: Atelier STOECKL s.r.o., Mikulášská 455/9, 32600 Plzeň, pobočka Cheb
IČO: 02099624, DIČ: CZ02099624

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jaroslav Aust - autorizovaný architekt ČKA 04069
T: 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz

Ing. David Kojan - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0301349
T: 605 741 816 E: kojan@stoeckl.cz

Ing. arch. Tomáš Müller
T: 604 244 085 E: muller@hotmail.cz

B) ÚVOD

Cílem studie je ověřit možnosti přesunu Základní umělecké školy Jindřicha Jindřicha do objektu Dominikánského kláštera v Chebu a s tím související rehabilitace prostor historické památky pro současné potřeby školy.

Podobný úkol si vytýčila již soutěž na Revitalizaci dominikánského kláštera uspořádaná v roce 2014 městem Cheb. Výstupy soutěže však s ohledem na její zadání neodrážely reálné potřeby a požadavky ZUŠ v tehdejší a ani v dnešní době. Jde zejména o nedostatečné kapacity učeben a z velkorysých stavebních zásahů vyplývající ekonomickou náročnost. Že jsou soutěžní návrhy v podstatě nerealizovatelné, bez poškození památkové podstaty objektu, navíc dokládají závěry stavebně historického průzkumu zpracovaného až později v roce 2016 Ing. arch. Janem Peštou. Jeho závěry budou v dalších fázích projektu zásadní při projednávání projektu s Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Lokti.

Z tohoto důvodu byl zpracován tento materiál, který se snaží přijít s co nejekonomičtějším, a tudíž i realizovatelným návrhem, a bez ambicí podepsat se na stavbě dalším viditelným novodobým zásahem.

C) PODKLADY

Výchozími podklady při zpracování studie byly:

- zaměření objektu z roku 2007 (Ing. arch. Vystyd)
- stavebně technické posouzení objektů areálu bývalého Dominikánského kláštera 2007 (Ing. arch. Vystyd)
- zaměření objektu z roku 2020 (Atelier Stoeckl)
- stavebně historický průzkum z 2016 (Ing. arch. Jan Pešta)
- požadavky stavebníka
- požadavky budoucího provozovatele ZUŠ
- historické projekty a mapové podklady

D) HISTORICKÝ VÝVOJ OBJEKTU A SOUČASNÝ STAV

Z důvodu složitosti objektu, rozdělení provozních celků, hranic katastru a stavebně historického vývoje byl bude v následujícím popisu areál nové ZUŠ rozdělen v této studii do následujících objektů:

Dům čp 219 - objekt **A** (nejrozsáhlejší část podél Kamenné ulice, rajského dvora včetně velkého sálu)

Dům čp 123 - objekt **B** (dvoupodlažní stavba přístupná z Jánského náměstí a lemující Dominikánskou uličku)

Dům čp 260 - objekt **C** (řadový městský dům přístupný z Jánského náměstí)

VO - výtvarný obor, HO - hudební obor, TO - taneční obor, LDO - literárně dramatický obor

d.1.1. Stručná historie vzniku kláštera a stavební vývoj do roku 1945.

Český král Václav II. povolil stavbu kláštera s kostelem dominikánů již roku 1294. V třicetileté válce byla část kláštera zničena a kostel pobořen. Městská sbírka a dar císaře Leopolda I. Umožnil v roce 1674 zahájení obnovy. Plány zpracoval Abraham Leuthner v té době již působící v Chebu. Kostel byl vysvěcen v roce 1689. Stavba dvoupatrové podsklepené budovy kláštera podél klesající Kamenné ulice, probíhala v letech 1688 až 1720.

Budova vlastního kláštera je přistavěna k severní stěně barokního kostela. Je to nenáročná třípatrová bloková budova s hladkým průčelím do Kamenné ulice, které zdobí jen profilované rámy oken. Nad vstupním portálem je nika se sochou sv. Dominika. Přimo za vstupními dveřmi stoupá velmi strmé úzké schodiště do klenuté chodby v přízemí (1NP). Na ni navazuje vlastní ambit (křížová chodba), ke kterému přiléhá kostel a ostatní prostorové celky kláštera. Hlavní schodiště budovy je vloženo do severozápadního nároží. Vysoká chodba ambitu v 2. NP se k celám otvírá dvoupodlažní arkádou. Bohatě malovaný sál knihovny ve 2.NP byl přistavěn až roku 1720 ke schodišti. V třicátých letech 19. století byl ze severu přistaven na úrovni suterénu společenský sál, jehož předsálí je přístupné přímo z klesající Kamenné ulice. V roce 1936 byl klášter rozpuštěn a budovu koupilo město.

d.1.2. Stručný stavební vývoj od roku 1945 do roku 2020

V padesátých letech minulého století byl klášter upraven pro městské kulturní středisko podle projektu Ing. arch Čiháka (SURPMO Praha) z roku 1956. V projektu byly propojeny tři domy (čp 219, 260 a 123) do jednoho celku. Půdorys byl vyčištěn od vnitřních vestaveb a dispoziční řešení respektovalo původní řešení kláštera s přiznanou křížovou chodbou v přízemí a vysokou chodbou s basilikálním osvětlením v 2. NP. Původní cely byly změněny na kanceláře a klubovny, větší sály využity pro společenské tance a koncerty. Velký sál byl vybaven provozním zázemím šaten (přestavbou čp 260). Pomocné provozy umístěny do domu čp. 123. V té době byla pravděpodobně pod dvorem přistavěna uhelna ke kotelně v suterénu západního křídla, tato uhelna není zaznamenána v žádné dostupné dokumentaci a nebyla řešena projektem rekonstrukce z roku z října 1956. V projektu i při realizaci byly podceněny kapacity a kvalita vybavení sociálních zařízení, pro tehdy plně využívaný provoz kulturního střediska.

Již v šedesátých letech došlo k prvním dispozičním úpravám. Z malého sálu v 2.NP byl zřízen sál „Kina Art“. Promítárna byla vestavěna do hlavní chodby. Následně byl vedle kina zřízena i kavárna filmového klubu.

V sedmdesátých a osmdesátých letech byly také provedeny určité vestavby do křížové chodby a hlavní komunikační chodby v přízemí i v 2. NP. Křížová chodba se tak stala neprůchozí a z části přilehlé k hlavní chodbě vznikly kanceláře a vrátnice, ateliéry propagace apod. Obdobně byla přerušena cirkulační komunikace kolem rajského dvora v 2. NP, kde vznikla učebna a zkušebna.

Koncem osmdesátých let byly k předsálí velkého sálu přistavěny nové WC na st.p.č. 378. V rámci privatizace domu čp 220, který na této parcele stojí byly prodány i tyto záchodky. Po neúspěšném jednání byly propojovací dveře zazděny a záchodky pro sál vestavěny v devadesátých letech do sklepních prostor kláštera podle projektu Ing. Smetany z roku 1993.

V letech 2004-2006 probíhala dle dokumentace Ing. Rineše z Prahy generální oprava krovu nad celou budovou kláštera, mimo křídlo s klášterní knihovnou. Při ní došlo k poklesu stropní konstrukce nad 3.NP v celém křídle podél Kamenné ulice a k porušení svislých i vodorovných konstrukcí v západním jednopatrovém křídle. Pokles je patrný na stropě chodby. V kancelářích bylo cca 25 cm pod stropem zavěšen nový sádkokartonový podhled. Popraskaly nosné obvodové zdi a zvlnila se podlaha v západní části ambitu. Nad promítací kabinu byla vestavěna kuchyňka s jídelnou pro kanceláře 3.NP

V osmdesátých letech se kotelna změnila na výměňkovou stanici a objekt byl napojen na kotelnu na Kasárním náměstí. Později byla správcem vytápění (Tereza a.s.) v místech kotelny zřízena kogenerační jednotka, která zajišťuje teplou vodu, el. proud pro čerpadla a přebytek jde do veřejné sítě. Topné kanály směrem na Jánské náměstí byly nově položeny po roce 2001. Původní kotelna byla v prvním poli přezděna a do zbylé části je umožněn přístup pouze otvorem popelnicového výtahu ze dvora.

V průběhu devadesátých let byla dále provedena v suterénu úprava předsálí velkého sálu. Na místo šatny bylo zřízeno předsálí s barem. Na místo bufetu (kuchyně) byla přemístěna šatna a kuchyň zřízena na místo původního průchodu od zádveří do sálu. Z Kamenné ulice byl obnoven vstup do prodejny umístěné podél chodníku mezi kostelem a hlavním vstupem. Několikrát bylo stěhováno oddělení propagace KC. Z přízemí domu čp 123 do pater domu čp 260, pak do jihozápadní části křížové chodby a nakonec do jihovýchodní části křížové chodby. Původní kavárna filmového klubu byla zrušena. V předsálí velkého sálu v suterénu v jedné z nejkrásnějších místností kláštera dvoulodního sálu se třemi sloupy s křížovými klenbami byla zřízena jazzová kavárna. Ta se však provozovala jen několik dní v roce.

d.1.3. Současný stav

Na současném stavu objektu kláštera se zásadně podepsalo přestěhování kulturního centra do nového objektu (KC Svoboda) v roce 2011. Na jedné straně sice došlo k výraznému omezení nekoncepčních stavebních zásahů do objektu kláštera, na straně druhé však započalo jeho výrazné chátrání z důvodů nevyužívání velké části jeho prostor. Z průzkumů objektu je patrné, že objekt není ekonomicky využíván, mnoho kanceláří je prázdných a některé jsou využívány nevhodně. Přitom celý objekt je vytápěn bez osazené regulace jednotlivých místností.

d.1.4. Dům čp 219 - objekt A

Celý suterén je současně době prakticky celý nevyužíván včetně velkého sálu s předsálím, přísálím, šatnou kuchyní a toaletami. V rámci privatizace domů byl prodán i dům čp 221 v Kamenné ulici, který stál na st.p.č. 379. tato parcela zahrnovala i celou plochu vnitrobloku přilehající k sálu PCK. Stavební pozemek byl sice rozdělen na dva pozemky (379/1 a 379/2, ale oba prodány společně s domem čp 221. Tím byl znemožněn dřívější záměr postavit na p.p.č.379 (nyní 379/2) vedle sálu přísálí a zvětšit tak jeho kapacitu a variabilitu využití. Podél ulice je umístěna prodejna též bez využití. Uvnitř dispozice je v suterénu umístěna výměňiková stanice s místností kogenerační jednotky. Propojovací chodba pod severní křížovou chodbou je využívána pouze jako topný kolektor. Bývalá uhelna sloužila jako sklad nábytku velkého sálu. Bývalá kotelná je z větší části prázdná a obtížně přístupná pouze šachtou popelnicového výtahu.

V přízemí (1.NP) je většina prostor využívána jako kanceláře s možností pronájmu. V místech přezděné křížové chodby jsou dvě místnosti jako sklady. Obdobně jsou využívány sousední místnosti v přízemí s okny do zadního dvora. Místnosti mezi zrcadlovým sálem a východem na dvůr byly využívány jako šatna a sklad hudebních nástrojů. Zrcadlový sál slouží tanečnímu klubu. Přilehlé toalety slouží též pro balkony velkého sálu. Další toalety pro potřeby patra jsou umístěny v sousedství světlíku v centrální části.

V 2. NP jsou dvě místnosti bývalého je opět většina kanceláří. Dále je v tomto patře klášterní knihovna se šatnou návštěvníků, šatny účinkujících a zkušebny divadelníků. Klášterní knihovna se využívá sporadicky ke konání koncertů komorní hudby. V tomto podlaží je též kino Art s předsálím, promítací kabinou a WC pro ženy a muže. Pro akce v Klášterní knihovně jsou zde ještě jedny WC pro ženy.

V současné době jsou prostory ve 3.NP využívány jako nájemní kanceláře a archivy.

Závěrem lze konstatovat, že většina prostor v celém areálu není vůbec nebo málo a nevhodně využívána.

d.1.5. Dům čp 123 - objekt B

V přízemí z průjezdu je přístupná dílna údržby (dříve grafický a propagační ateliér KASS). Z druhé strany průjezdu je vstup na schodiště do prvního patra, kde je umístěn byt bývalého domovníka.

Ze dvora je přístupné schodiště na pavlač v prvním patře a přímo tři místnosti. Jedna má vstup i z Dominikánské ulice (dříve sklenářství) a další využívané jako sklady. Z otevřené pavlače v 1. patře jsou dveře do pěti místností používaných pro ubytování hostujících umělců a zaměstnanců Západočeského divadla a toalety. Tyto místnosti nejsou však pro trvalé ani přechodné ubytování vhodné (nedostatečné osvětlení, přímé vstupy na venkovní pavlač, pouze jedna sprcha, přístup na WC z venkovní pavlače, atd).

d.1.6. Dům čp 260 - objekt C

Dům byl přičleněn k areálu jako zázemí za jevištěm. Jsou zde v úrovni suterénu areálu (u samotného objektu C se jedná však o přízemí) šatny, sociální zařízení účinkujících a sklady rekvizit a hudebních nástrojů. Obě podlaží byly používány jako ubytovny hostujících umělců divadla apod. Sklep (s ohledem na celý areál se jedná o 2.PP) není využíván a bývá zaplaven vodou.

E) ŘEŠENÍ AREÁLU ZUŠ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH

Dominikánský klášter se nachází severně od nám. Krále Jiřího z Poděbrad mezi ulicemi Kamenná a Dominikánská Jánským náměstím a je spolu s kostelem Sv. Václava součástí domovního bloku. Z důvodu velkého dopravního zatížení v ulici Kamenné a bezpečnosti žáků počítá studie s přemístěním hlavního vstupu areálu ZUŠ na Jánské náměstí přes průjezd objektu B v úrovni přízemí (1NP). Na tento vstup navazuje vstupní nádvoří, ze kterého pak budou přístupny vstupy do jednotlivých objektů. Současný hlavní vstup do objektu, vedoucí přes příkré schodiště z Kamenné ulice, bude sloužit jako nouzový východ. Vstup do velkého sálu pro veřejnost v úrovni suterénu bude zachován stávající z Kamenné ulice. Vstup z úrovně suterénu z Jánského náměstí přes objekt C bude jako doposud využíván pro provozní vstup účinkujících ve velkém sále a pro ubytované návštěvníky v horních patrech objektu C.

F) POPIS NAVRHOVANÉHO ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Areál bývalého dominikánského kláštera s kostelem sv. Václava v Chebu je kulturní památkou, zapsanou do seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 30126/4-3712, je tedy kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Současně leží na území městské památkové rezervace (dále MPR) Cheb, zřízené Výnosem MK ČSR č. 16.429/81-VI/1 ze dne 6. 10. 1981 o prohlášení historického jádra města Chebu za památkovou rezervaci (výnos nahradil starší zřízení MPR Cheb v 50. letech 20. století).

Areál kláštera je příkladem hodnotné monastické architektury středověkého původu, ovšem s dominantní raně a vrcholně barokní stavební etapou a zbytky starší etapy gotické. Řadí se mezi mnoho českých a středoevropských klášterů, vznikajících (nebo nově stavěných) v době pobělohorské rekatolizace země podle téměř typových plánů. Solidní architektura a hodnoty konventního chrámu činí z kláštera jeden z nejhodnotnějších objektů v rámci MPR Cheb a významnou památku svého druhu v rozsahu regionu západních Čech.

Architektonické a památkové hodnoty kláštera spočívají jak na celkové architektonické kompozici a dispozici stavby, tak na zachovaných konstrukcích a detailech, i když autentická hmotová podstata byla bohužel částečně narušena novodobými úpravami (výměny výplní otvorů, podlah apod.). Stavba má zachované všechny podstatné prostory (chodby, schodiště, klenuté přízemí, suterénu i patra) a rovněž konstrukce a architektonické detaily vesměs z doby barokní éry (stěny, stropy, klenby, krovy, kamenické články – portály, okenní ostění, výjimečně pak i výplně otvorů a staré dlažby a další prvky). Zachovaná jsou v hlavních rysech i všechna průčelí.

Přestavba kláštera z hlediska exteriéru bude z převážné části představovat pouze oprava omítek fasád. Ta bude zaměřena zejména na zvlhčené zdivo v oblasti soklů objektu a zatékající vody z okapů a dešťových svodů. Dále budou provedeny repasy stávajících oken a dveří. V případě nemožnosti jejich opravy budou vyměňovány tvarovými a materiálovými replikami. Výrazným zásahem do vnějšího vzhledu kláštera bude opětovné navrácení pálené keramické střešní krytiny (bobrovky) na všech střeších areálu namísto stávající plechové krytiny. Z důvodu malého sklonu zastřešení velkého sálu bude zde plechová krytina po opravách zachována. Menší zásah do stávajících fasád se předpokládá už pouze v průjezdu hlavního vstupu v objektu B. Jedná se o vyzdění parapetu na místě stávajících dveří do bytu správce a vybourání parapetu stávajícího okna ve dvoře z důvodu vytvoření nového vstupu.

Návrh barevného řešení fasád areálu vychází ze současného stavu a to zejména jeho průčelí v Kamenné ulici a na Jánském náměstí, jehož výsledkem by měl být ucelený architektonický výraz celého komplexu nové ZUŠ. Hlavní průčelí dominikánského kláštera tak bude opraveno v kombinaci ploch krémové bílé, přírodních kamenných okenních a dveřních ostění, světle zelených říms a omítek celého parteru a šedivě zeleného soklu fasády. Okenní rámy v horních patrech budou přetřeny na bílo, v parteru bude u oken a dveří opraven tmavě hnědý nátěr. V obdobném duchu budou opraveny i fasády objektů na Jánském náměstí, v Dominikánské ulici a dvorní fasády. Zde však bude vypuštěn světle zelený nátěr omítky v parteru a bude zachován pouze na římsách, šambránách a ostěních otvorů. Vstupy do areálu budou doplněny kovovými informačními deskami v bronzové barvě, označujícími přítomnost ZUŠ v objektu. Konečné řešení barevnosti fasád vyplyne po konzultacích s Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Lokti.

Z hlediska interiérů dojde k některým úpravám negativních zásahů nové doby. Budou vyměněny nevhodné novodobé podlahy, povrchové úpravy, podhledy a výplně otvorů. Nejvýznamnějším zásahem do interiérů bude potřeba osazení nových dveří a nadsvětlíků s předepsanou požární odolností vyplývající z předpisů požární ochrany. Tyto zásahy budou podrobně řešeny po konzultacích s NPÚ v dalším stupni projektové dokumentace. Navržená řešení budou vycházet z historických principů a budou tak respektovat památkovou kvalitu řešených prostor.

G) POPIS NAVRHOVANÉHO DISPOZIČNÍHO A PROVOZNÍHO ŘEŠENÍ

Na jižní straně areálu kláštera stojí kostel sv. Václava, k němuž od severu přiléhá kvadratura, tedy čtyři křídla konventních budov rozmístěných okolo čtvercového rajského dvora (objekt A). Východní křídlo podél Kamenné ulice přesahuje mírně směrem k severu, prostor bývalého dvorku za ním je vyplněn novodobou přístavbou sálu. Ze severozápadního rohu kvadratury vystupuje mírně šikmo křídlo refektáře (klenutý sál v suterénu, zrcadlový sál v 1NP a nad ním klášterní knihovna). Vstupní nádvoří na západní straně parcely ohraničuje směrem z ulice dvorní křídlo tvořené domem čp. 123 (objekt B). V severozápadní části je k areálu připojen dům č.p. 260 (objekt C).

Vstup do jednotlivých objektů zahrnujících provoz ZUŠ je navržen ze vstupního nádvoří. Úprava tohoto zanedbaného dvoru bude představovat nové kamenné vydláždění, které bude bezbariérově navazovat na samotné vstupy. V centrální části nádvoří se počítá s umístěním busty Jindřicha Jindřicha. Zákoutí dvora mezi refektářem a objektem B bude doplněno odpočinkovou plochou s lavičkami a stromem.

Z důvodu provozní variability celého areálu a požadavků požární ochrany se studie snaží oddělit provoz samotné výuky ZUŠ a provoz velkého sálu, který bude určen převážně pro účely mládežnického dechového orchestru. Kromě vstupu z Kamenné ulice a Jánského náměstí pro něj bude z tohoto důvodu umístěno v místě vybouraného novodobého sklepa na vstupním nádvoří nové dvouramenné únikové schodiště navazující na předsálí velkého sálu.

g.1. Dispoziční řešení

g.1.1. Bezbariérové užívání areálu ZUŠ

Z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, bude pro osoby s handicapem upraven celý objekt A vyjma 3.NP a některých místností. Z důvodu bezbariérovosti bude v návaznosti na hlavní chodby v severním křídle umístěn průchozí výtah propojující suterén až 2.NP. Bezbariérový vstup do objektu bude zajištěn přes hlavní vstup z Jánského náměstí a vstupní nádvoří. S ohledem na památkovou ochranu nelze objekty B a C a některé místnosti objektu A upravit pro bezbariérové užívání.

g.1.2. Dispoziční řešení objektu A

g.1.2.1. Suterén

Stězejní náplň tohoto podlaží je velký sál určený převážně pro účely mládežnického dechového orchestru. Ten bude oproti stávajícímu stavu zpřístupněn z Kamenné ulice přímou chodbou. Na ní budou ze severní strany navazovat šatny pro návštěvníky a členy orchestru, z jižní potom prostory pro technické zázemí, sociální zařízení pro návštěvníky, úklidová místnost, výtah a nové schodiště zpřístupňující balkon velkého schodiště. Toto schodiště bude náhradou za vybourané novodobé schodiště v prostoru skladu a šaten orchestru. Jeho přemístěním se získají jednak potřebné prostory pro zázemí orchestru, ale také ucelený prostor v 1.NP, který bude možno využít jako nahrávací studio.

Prostory západního křídla objektu A jsou podsklepeny zazděnými nepřístupnými prostory. V následujícím stupni PD bude nutno prověřit jejich stav.

Velký sál o kapacitě 130 míst k sezení v hledišti bude sloužit jako zkušební a koncertní prostor orchestru a jako koncertní sál žáků ZUŠ i dalších souborů. Niveleta dřevěného vestavěného jeviště bude snížena o 90cm a bude přes nové schodišťové stupně napojeno na zázemí v objektu C.

Sál bude z jižní strany propojen přes chodbu a předsálí s novým únikovým schodištěm na vstupním nádvoří. Stávající schodiště propojující 1.NP a bývalou jazzovou kavárnu bude sloužit pouze k pomocnému služebnímu spojení mezi oběma patry. Lichoběžníkový prostor mezi jevištěm a předsálím slouží k umístění sociálního zařízení a skladu.

Bývalý obchod, i nadále přístupný pouze z Kamenné ulice, v jihozápadním křídle objektu A bude nabídnut k pronájmu komerčních aktivit. Stávající hlavní vstup do areálu kláštera z Kamenné ulice bude v rámci ZUŠ využíván pouze jako únikový východ.

g.1.2.2. 1.NP

Komunikační páteř 1.NP tvoří prostory bývalé křížové chodby a chodba probíhající přes celé východní křídlo. Hlavní vstup do objektu je přes stávající vstupní chodbu z nádvoří. Z hlavních chodeb se bude potom vcházet do jednotlivých učeben. Východní křídlo bude vyhrazeno pro učebny hudebního oboru, východní a jižní křídlo křížové chodby, v minulosti již dispozičně oddělené, potom pro keramické ateliery výtvarného oboru. V západním křídle objektu A budou umístěny kabinety VO a TO a šatny pro TO. Výuka tanečního oboru bude probíhat v navazujícím zrcadlovém sále bývalého refektáře. Zrcadlový sál je potom propojen dveřmi s balkónem velkého sálu. V severním křídle budou vestavěna sociální zařízení na WC pro žáky a WC pro personál. Ve stejném traktu na tyto prostory bude navazovat výtah a nové schodiště propojující balkon velkého sálu a suterén. Po vybourání novodobého schodiště ve stávajícím předsálí balkonu bude možno umístit nahrávací studio, které bude přístupné z chodby pomocí několika nových schodišťových stupňů a probouraného vstupního otvoru ve stávající nische. Místnost pro zvukaře vznikne přestavbou velína osvětlení a části balkonu.

V centrální části objektu A se nachází nezastřešený rajský dvůr, který bude bezbariérově přístupný pomocí nové vyrovnávací rampy z hlavní chodby. Úprava zanedbaného dvoru bude představovat nové kamenné vydláždění s centrální travnatou plochou a prostorem pro umístění fontánky či sošky. Podél severní a východní fasády budou osazeny lavičky a jeden strom. Dvůr bude sloužit jako prostor pro odpočinek a konání příležitostných komorních koncertů či recitálů.

g.1.2.3. 2.NP

Dispozice 2.NP koresponduje s půdorysem 1.NP. Trakt východního křídla souběžný s Kamennou ulicí bude vyčleněn pro výuku hudebního oboru, východní a jižní křídlo křížové chodby potom pro ateliery kreslení a animace výtvarného oboru. V severní části východního křídla bude umístěna do zdobeného sálu sborovna s kuchyňkou pro personál. V západním křídle objektu A budou umístěny učebny pro hudební nauku a malý souborový zpěv se společnou šatnou. V bývalé klášterní knihovně najde své zázemí výuka velkého sboru. Tento reprezentativní sál bude též jako v minulosti příležitostně využíván ke koncertům komorní hudby s kapacitou 60 diváků. V severním křídle budou přestavěna sociální zařízení na WC pro žáky a WC pro personál. V jeho sousedství se ještě nachází nový výtah, šatny pro literárně dramatický obor a stávající schodiště zpřístupňující půdní prostory. V severní části objektu A se nad nahrávacím studiem nalézá stávající kino Art s kapacitou 66 diváků. Kromě provozu kina je v sále také počítáno s výukou literárně dramatického oboru. Chodba ve východním křídle zpřístupňující kino je v této části ukončena promítací kabinou.

g.1.2.4. 3.NP

Dispozici 3.NP tvoří pouze východní křídlo objektu A. S ohledem na památkovou ochranu nebude zpřístupněno bezbariérově výtahem. Vertikální spojení zajišťuje stávající schodiště propojující všechna podlaží v této části objektu. Na něj navazuje pavlačová chodba, tvořená arkádami ústícími do chodby ze 2.NP, a která zasahuje přes obě podlaží, čímž vytváří její bazilikální osvětlení. Z pavlače jsou pak přístupny jednotlivé učebny, které zde budou využívány k výuce hudebního oboru. Stávající příčka v místnosti 3.10 nad promítací kabinou bude vybourána a posunuta do polohy, jež bude korespondovat se členěním štukové výzdoby na stropě. Z důvodu složitých podmínek pro připojení vody a kanalizace se nepočítá v tomto podlaží s umístěním sociálního zařízení a úklidové komory.

g.1.3. Dispoziční řešení objektu B

V přízemí z průjezdu přístupná dílna údržby bude přebudována na jednopokojový byt správce se soc. zařízením, pro který se vybourá nový vstup z nádvoří. Z druhé strany průjezdu je vstup na schodiště do prvního patra, kde bude umístěno administrativní zázemí ZUŠ tvořené ředitelnou, sekretariátem, archivy a sociálním zařízením.

Z důvodu kapacity areálu jako celku je i v tomto objektu uvažováno s umístěním učeben.

Jihozápadní křídlo objektu B bude napojené ze vstupního nádvoří. Ze dvora bude přístupné schodiště na pavlač v 2.NP a přes zádveří tři učebny a soc. zařízení pro personál. Jedna učebna potom bude ze dvora přístupna přímo. V 2.NP bude umístěno 5 učeben a soc. zařízení pro žáky, napojené na pavlač přes zádveří. Všechny učebny v objektu B budou využívány hudebním oborem. Administrativní část bude propojena novým dveřním otvorem s pavlačí.

g.1.4. Dispoziční řešení objektu C

Dům byl přičleněn k areálu jako zázemí za jevištěm velkého sálu, se kterým se počítá i po navržených úpravách kláštera. Budou zde v úrovni suterénu areálu (u samotného objektu C se jedná však o přízemí, přístupné provozním vstupem z Janského náměstí) dvě šatny a sociální zařízení účinkujících a sklady rekvizit a hudebních nástrojů. Toto zázemí bude propojeno s jevištěm velkého sálu stávající spojovací chodbou. Horní dvě podlaží budou používány jako ubytovny, hostujících umělců apod. Jedná se o dva pokoje se čtyřmi lůžky, pro které bude upraveno příslušenství tvořené soc. zařízením, sprchou a kuchyňkou. Zaplavený sklepní prostor bude odkanalizován. Ani po jeho opravě nebude však možné z důvodu nadměrné vlhkosti počítat s jeho využitím.

H) SOUHRN PROSTOROVÉ KAPACITY AREÁLU ZUŠ

h.1. Plochy areálu ZUŠ

h.1.1. Zastavěné plochy

Zastavěná plocha - Objekt A	1747,00 m ²
Zastavěná plocha - Objekt B	288,00 m ²
Zastavěná plocha - Objekt C	105,00 m ²
Vstupní nádvoří – plocha	271,00 m ²
Rajský dvůr – plocha	200,00 m ²
Celková plocha areálu	2611,00 m²

h.1.2. Užité plochy

Objekt A	898,00 m ²
Objekt B	0,00 m ²
Objekt C	62,00 m ²
Suterén	960,00 m²
Objekt A	1023,50 m ²
Objekt B	150,00 m ²
Objekt C	52,50 m ²
1.NP	1226,00 m²
Objekt A	973,50 m ²
Objekt B	224,00 m ²
Objekt C	53,50 m ²
2.NP	1251,00 m²
Objekt A	210,00 m ²
3.NP	210,00 m²
Objekt A	3105,00 m ²
Objekt B	374,00 m ²
Objekt C	168,00 m ²
Celkem	3647,00 m²

h.2. Soupis učeben a hlavních provozních místností

h.2.1. Výtvarný obor

- keramické dílna	2
- kreslířský atelier	1
- třída na animaci	1
- sklad hlíny a vypalovací pec	1
- šatny	součástí atelierů

h.2.2. Taneční obor

- taneční sál	1 (zrcadlový sál)
- šatny	3
- kabinet pro učitele	1
- sklad kostýmů a rekvizit	1

h.2.3. Literárně dramatický obor

- sál	1 (kino Art - společné užívání)
- šatny	2
- sklad kostýmů a rekvizit	1

h.2.4. Hudební obor

- velký sbor	1 (klášterní knihovna)
- šatna VS	1
- malý sbor	1
- hudební nauka	1
- šatna společná MS a HN	1
- souborová hra	1
- individuální výuka	32 (z toho 10 učebny pro klavír)
- nahrávací studio	1

h.2.5. Administrativa

- ředitelna	1
- sekretariát	1
- archiv a sklad	2
- sborovna	1
- sborovna - šatna a kuchyňka	1

h.2.6. Orchestr

- velký sál	1
- šatny	4
- sklad nástrojů a rekvizit	3

I) POPIS NAVRHOVANÉHO TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

i.1.1. Vnitřní prostory

Návrh nového využití maximálně respektuje stávající dispozice, k většímu zásahu dochází pouze v uzlu kolem světlíku ve všech patrech. Zde se vybudují nová hygienická zázemí a vertikální komunikace – schodiště mezi 1.PP a 1.NP a bezbariérový výtah mezi 1.PP a 2.NP. Bude zrušeno původní betonové schodiště na balkon a upraveny dispozice kolem osvětlovací kabiny. Toalety v suterénu budou celé modernizovány a bude zrušeno původní zázemí kuchyně.

Technický stav vnitřních instalací je na konci životnosti a budou muset být provedeny kompletní nové rozvody vody, kanalizace, elektřiny – silnoproudu i slaboproudu. Za vyhovující lze považovat pouze pátevní rozvody tepla s předávací stanicí, přípojku plynu a elektro přípojku. V roce 2021 by měla proběhnout rekonstrukce Kamenné ulice při této příležitosti musí být rekonstruovány kanalizační přípojky a prověřeno připojení vody.

Vnitřní rozvody budou v maximální míře respektovat původní trasy a případně lze využít povrchového vedení (vytápění).

Výměna a modernizace rozvodů bude znamenat v celém objektu začistění tras, oškrábání nesoudržných omítek a maleb, přeštukování většiny stěn a stropů a kompletní výmalbu. V klášterní knihovně budou zásahy minimalizovány a případné opravy budou probíhat odborným restaurátorským způsobem.

Na chodbách je položena většinou keramická dlažba z doby přestavby na kulturní středisko. Další fáze projektové přípravy rozhodnou o její případné výměně. V původních kancelářích a sálech se nacházejí dřevěné parketové podlahy různého stupně poškození. Podrobným průzkumem bude zhodnocen jejich stav a určen postup opravy. V jednotlivých třídách hudebních oborů by měly být použity kvůli akustice měkké krytiny.

Většinu výplní vnějších okenních otvorů lze opravit novým nátěrem, přetmelením spár a u části oken vyměnit nevhodné kování. Dveře a vrata s historickou hodnotou budou repasovány nebo nahrazeny kopiemi.

Opravu nebo náhradu vnitřních dveřních otvorů bude nutno zvolit s ohledem na požárně bezpečnostní řešení, ve kterém je požadována požární odolnost většiny dveří mezi učebnami a únikovými chodbami. V 1.NP budou nahrazeny kovové prosklené stěny dřevěnými.

i.1.2. Střešní plášť a krov

Stávající střešní krytina z měděného plechu byla položena při rekonstrukci objektu v 60-tých letech a její stav je odpovídající stáří. V exponovaných místech - hřebenech, nárožích, úžlabích, okapových hranách a žlabech, jsou patrné poškození a degradace. V ploše se projevují známky koroze v rozsahu cca 10%. Hladký falcovaný plech a plechové šablony v zeleném odstínu narušují střešní krajinu historického jádra města.

S ohledem na uvedené je navrženo navrácení původní střešní krytiny z keramický tašek bobrovek v celém areálu kláštera. Na střeších s nízkým spádem bude použit falcovaný plech. Současně bude ubourán komín uhelné kotelny do úrovně stropu podkroví. Opraveny budou původní komínová tělesa, vikýře, střešní výlezy, okapové žlaby a svody a repasována jímací soustava hromosvodu.

V rámci další projekční fáze musí být prověřen technický stav krovu a zhodnoceno navrácení těžké krytiny, zejména v místě již opravovaného krovu. Celkový stav je bez větších poruch, v jednom místě se vyskytují poškozené prvky vlivem zatékání (krokve a stropní trámy v jednom poli).

i.1.3. Fasáda

V relativně dobrém stavu je fasáda do ulice Kamenná, pouze soklová část vykazuje poruchy vzniklé vztlínající vlhkostí. Rozsáhlejší opravy by se odehrávaly do úrovně cca 0,75m nad suterénní římsu, výše se objevují jen drobná poškození.

Fasády rajského dvora jsou ve vyhovujícím stavu, lokálně se vyskytují drobné poruchy omítek u okapních říms. Jejich oprava může být provedena při výměně střešní krytiny a opravě klempířských prvků. Zároveň by měla být opravena i přilehlá severní stěna kostela.

Na zbylých plochách, ulice Dominikánská, Jáské náměstí, vnitřní dvůr včetně průjezdu a světlíku je nutná oprava omítek v celém rozsahu.

Dřevěná pavlač ve vnitřním dvoře bude očištěna, opravena a opatřena novým nátěrem.

i.1.4. Zpevněné plochy

Ve vnitřním dvoře je navrženo vybourání sklepa z 60tých let situovaného pod nádvořím a jeho nahrazení dvouramenným únikovým schodištěm z přísálí velkého sálu. V celé ploše se odstraní betonový povrch a bude položena kamenná dlažba do nových podkladních vrstev. Zároveň budou rekonstruovány anglické dvorky a veškeré podzemní inženýrské sítě.

Rajském dvoře budou obvodový betonový chodník a vnitřní šterková plocha nahrazeny kamennou dlažbou. Bezbariérový vstup bude zajištěn pomocí vyrovnávací rampy.

J) DOPORUČENÍ PŘEDPROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY

Majetkoprávní nesrovnalosti

V průběhu zpracování situačních výkresů byly odhaleny následující majetkoprávní nesrovnalosti. Po vložení půdorysu areálu kláštera do katastrální mapy bylo zjištěno, že hranice pozemků pod jednotlivými objekty nekorespondují s jejich skutečným prostorovým uspořádáním. Jedná se zejména o pozemky mezi objekty č.p. 260 (objekt C) a č.p. 261, přičemž objekt č.p. 260 ve vlastnictví města Cheb zasahuje do sousedního pozemku. Obdobná situace vyplývá mezi objektem č.p. 219 (objekt A) a sousedním pozemkem kostela č.p. 216, st.p.č. 373/1, k.ú. Cheb. Zde se pozemky stavbami překrývají vzájemně, jejich majitelem je však město Cheb. S ohledem na zpracování dalších stupňů PD a nutnosti jejich projednání by měl investor přistoupit v předstihu k řešení těchto majetkoprávních vztahů.

K) ZÁVĚR

Hlavním úkolem studie přestavby Dominikánského kláštera bylo prověření prostorové kapacity stávajících objektů. Přestože svým prostorovým rozsahem se jedná o jeden z nejrozsáhlejších stavebních komplexů města, je omezený svým vnitřním prostorovým uspořádáním, tvořeným z velké části obtížně využitelnými, nicméně velkorysími komunikačními prostory.

Naší snahou bylo najít řešení, které bude jednak v souladu s aktuálními požadavky školy, a které zároveň nepoškodí historickou hodnotou stavby, danou její dochovanou prostorovou kompozicí, dispozicemi i architektonickou kvalitou jejích nejvýznamnějších prostor.

Zpracovaný návrh předkládá možnost umístění nového provozu s minimálními zásahy do konstrukcí a dispozice celého areálu. Jediným významnějším zásahem do historických konstrukcí je tak zřízení nového průchozího výtahu a dvoupodlažního schodiště, a to ve stavebně-historicky méně hodnotných prostorách.

Pokusili jsme se také zachovat možnost provozu artového kina, koncertního prostoru klášterní knihovny a znovu umožnit zapojení prostor velkého sálu původního KASSu do veřejného kulturního života. Tedy nalézt dlouhodobé a provozuschopné dispoziční schéma objektu, využívající maximálně jeho potenciál a zachovávající již osvědčenou a užívanou náplň, vhodně doplňující novou funkci objektu.

Tvůrčí invence by se vzhledem k hodnotě objektu měla projevit zejména v práci s detailem, například v designu orientačního systému stavby, v podobě stylizovaných postav dominikánských řeholníků, kteří jako dobří duchové kláštera budou pomáhat žákům orientovat se v jejich nové škole.

Po realizaci se klášter tak může stát jedním ze vzdělávacích a kulturních center města. Navrácení smysluplné náplně do této přehlížené historické památky pomůže obhájit její nutnou opravu, a může se tak opět stát žijící a město reprezentující architektonickou perlou.

Ing. David Kojan

Ing. arch. Jaroslav Aust

Ing. arch. Tomáš Müller