

Kulisy novobarokního činžovního domu a luxusního hotelu na městských hradbách

I. P. PAVLOVA 5 OFFICE BUILDING

PŘIPRAVIL: VOJTĚCH KAŠPAR | OBRAZOVÁ DOKUMENTACE: ARCHIV ARCHAIA



Celkový pohled na vnitroblok po zboření historických domů hotelu Kriváň, z nichž zůstala pouze fasáda zpevněná železobetonovou konstrukcí



Novobarokní dům čp. 1789 těsně před demolicí

Jedním ze základních požadavků současné památkové péče je vedle ochrany památkově hodnotných objektů také snaha o udržení původní funkce konkrétního objektu. Sledujme pohnuté osudy hotelu Kriváň, jenž prošel za sto let své existence všemi možnostmi funkčně provozního využití.

Když v roce 1648 Švédové oblehli Prahu, soustředili svůj nápor na úsek městských hradeb mezi Karlovem a Svinskou branou (ústí Žitné ulice). Gotické hradby pamatující Karla IV. a probíhající podél dnešní Sokolské ulice, kudy mizí automobily z Prahy na Brno, nemohly zadržet nápor moderních válečníků. Traumatizující zážitek přinutil vídeňskou generalitu k okamžité reakci. Praha se stala barokní pevností s citadelou na Vyšehradě. Před gotickým opevněním předsunuté hradební zdi (kurtiny) zpevnily pravidelně umístěné sypané zemní bastiony

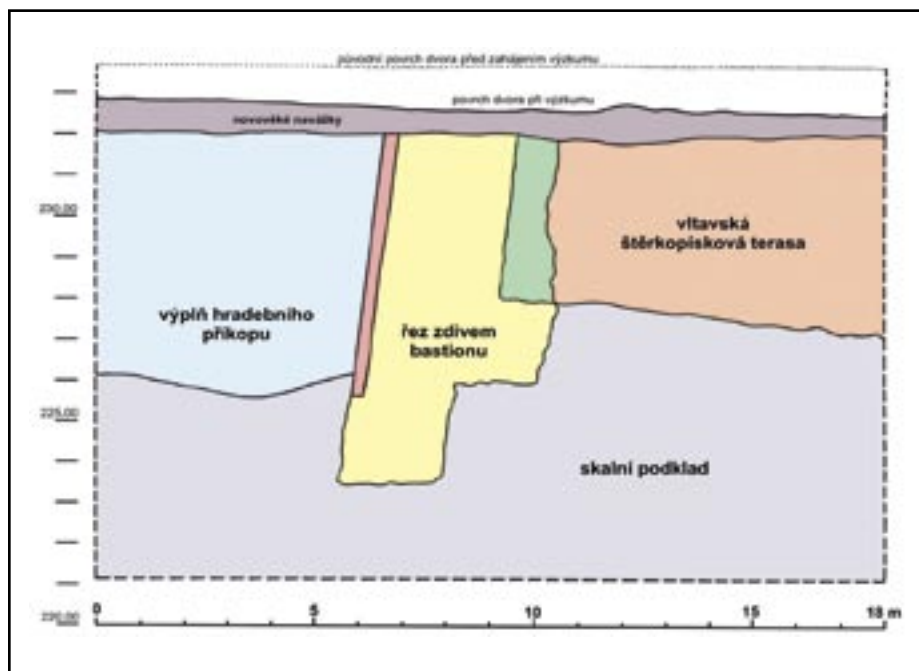
očíslované a pojmenované jmény svatých. Stavba začala v roce 1653 na Poříčí a byla ukončena výstavbou opevnění Malé Strany a Hradčan v roce 1730. Délka výstavby měla za následek střídání jednotlivých architektů a zastarání celého projektu, který byl již v době realizace značně archaický. Stavební práce až k Žitné braně vedl Carlo Lurago, kterého okolo roku 1660 vystřídali Martin Allio a G. D. Canevallo. Od roku 1702 vedl stavbu Vít Kaňka a po roce 1727 K. I. Dientzenhofer. V místě náměstí I. P. Pavlova vyrostl v poslední etapě výstavby před rokem 1730 bastion č. 27 sv. Františka Xaverského. Bastiony sloužily

k obraně hradební zdi, suchého hradebního příkopu a volného předpolí. Jednalo se o sypané zemní opevnění armované na čele cihlovým tarasem, zpevněné v nárožích pískovcovými nárožníky a korunované kordonovou římsou. Opevnění Prahy nikdy nesplnilo svůj účel. Při válkách o rakouské nástupnictví byla pražská pevnost několikrát dobyta (1740–1748) a dekretem Marie Terezie z roku 1749 zrušena. Po další prohrané válce s Pruskem povolil císař František Josef I. v roce 1887 vojenskému eráru prodej hradebního pásma pražské obci za účelem rozšíření města. Snaha odborníků z městského stavebního úřadu a Spolku architektů a inženýrů o jednotnou koncepci plánovaných pražských předměstí (Žižkov, Vinohrady, Karlín) s důrazem na zřízení okružního bulváru v místě hradebního okruhu vzala z finančních důvodů v městské radě zaskvě. Pozemky byly prodány do soukromých rukou a na základě dřívějších regulačních plánů vznikala kompaktní

bloková zástavba. Podobu zdejší zástavby určil regulační plán z roku 1891, který je příkladem nepochopení příležitosti vytvořit jedinou okružní pražskou třídu (vznik paralelních ulic Sokolská a Tábořská – dnes Legerova). Na troskách opevnění byla v roce 1896 povolena výstavba nárožního činžovního domu čp. 1827 (stavitel Karel Landa) Eduarda Ryndrycha. Po jeho krachu získává rozestavěný dům František Ruth a stavbu dokončil až Bohdan Pudlač v roce 1898. Ten vlastnil i okolní domy čp. 1826 (Legerova 53) a 1789 (I. P. Pavlova), které projektoval a formálně sjednotil jejich průčelí. Činžovní objekt obsahoval v přízemí vinárnu a kanceláře, v roce 1898 vznikla na dvoře lehká železná konstrukce kulečnickové herny se skleněnou střechou. Od roku 1907 zahájil hoteliér Alfréd Graf přestavbu všech tří domů na luxusní hotelový komplex. V roce 1913 hoteliér František Kovářík zřizuje v podkrovní ubytovnu pro hotelový personál, o dva roky později vzniká tzv. Lidová kavárna a v roce 1921 podzemní velkovinárna.

Od devastace k asistované likvidaci

Po sametové revoluci byl objekt uzavřen a dalších deset let systematicky devastován. Tytám byly doby undergroundových setkání. Pouze vzpomínky zbyly na neformální koncert Franka Zappy z počátku 90. let. Oprýskaná novobarokní fasáda s bohatou štukovou výzdobou ilustrovala komplikovanost restitučních sporů. Marné byly pokusy ukrýt destrukci stavby pod velkoplošné billboardy. Dům coby reklamní poutač zmítaný rozmary počasí a bezohledností vandalů. Uvnitř bezdomovci a narkomani. Až v roce 1999 kupuje komplex budov od konsolidační agentury francouzská stavební a developerská firma Bouygues Batiment, která připravuje náročný projekt proměny čtyřpatrové zdevastované památky na desetipodlažní administrativní budovu. Hotel na příliš rušném místě nahradí odhlučněná kancelářská budova. Cena za záchranu však byla vysoká. Dům čp. 1789 zcela nahradila zdařilá kopie, z ostatních budov zůstaly pouze fasády. Zachránit se podařilo unikátní secesní kavárnou s prvky art deco v přízemí objektu, která však dnes slouží jako vstupní hala. Historický objekt nahradily libivé kulisy. Zničená byla suterénní vinárna v moderním kubizujícím slohu 20. let minulého století. Projekt složitě řešil nutnost zachování stávajících fasád (fixace železobetonovou konstrukcí) a sjednocení probíhajících pater nového objektu se snahou zachovat gradient oken v závislosti na klesajícím terénu. Původní řešení odráželo fasádu čp. 1789 a její vyzdvížení



Řez zdívkou bastionu ve stěně stavební jámy

nebylo realizováno z důvodů jejího havarijního stavu. Betonový skelet skrývala kopie původní fasády.

Co se skrývalo pod hotelem

Střeva všech tří historických domů byla zcela vyrvána a celý pozemek nově podsklepen čtyřmi suterény podzemních garáží. Po ukončení demolice byl zahájen zjišťovací archeologický výzkum několika bodovými sondami v původním prostoru nepodsklepených dvorů. Nebylo možno vyloučit existenci předlokačního osídlení 13. století, souvisejícího s nedalekým kostelem sv. Jana Na Bojišti, a především nález části barokního městského opevnění. Právě jižní obvodovou zeď bastionu sv. Františka Xaverského odkryl následný záchranný archeologický výzkum probíhající v součinnosti se zemními pracemi stavby. Trináctimetrová stavební jáma přešla devět metrů výšky městské hradby a zachytila zvrstvení hradebního příkopu. Opukové zdivo o šířce asi 2,5 m bylo založeno do zvětřalého skalního podloží libeňských břidlic. V místě dna příkopu byla zeď z důvodu fortifikačního (možnost podkopů) zesílena až na 4,5 m a opatřena v čele cihlovou plentou. Jádro bastionu bylo tvořeno pleistocénními štěrkopískovými vltavskými terasami a navážkami. Historické terény i stavební konstrukce byly stavbou zcela odstraněny hluboko pod úroveň skalního podloží.

I. P. Pavlova 5 Office Building

Po vydání stavebního povolení v únoru 2002 byla v květnu zahájena stavba podle projektu

ateliéru DaM (Doležal–Malinský). Nutno podotknout, že předchází projekty známého pařížského ateliéru Ory (skleněná fasáda s atypickým ukončením střechy) či firmy ADNS nezískaly potřebná povolení. Během jednoho roku (květen 2002–srpen 2003) dokončila společnost Bouygues Batiment stavbu s náklady okolo 200 milionů korun. Při výstavbě použila své dosavadní zkušenosti a užila jako jedna z prvních technologický postup Top & Down (železobetonová monolitická konstrukce se stropními deskami lokálně podepřenými a působící ve dvou směrech), který umožňuje výstavbu nadzemních konstrukcí ještě před dokončením zakládání suterénu. Nový objekt maximálně využívá daný prostor vnitrobloku. Nárůst nájemních ploch umožnilo prodloužení střechy či výstavba polozapuštěných pater v suterénu s denním světlem. Vznikla flexibilní a moderně vybavená administrativní budova o šesti nadzemních a čtyřech podzemních podlažích o rozloze 7100 m² se 72 parkovacími místy v podzemí. Situování objektu do blízkosti magistrály kladlo důraz na perfektní odhlučnění objektu. Terasy na střeše poskytují ojedinělý panoramatický výhled na historické centrum Prahy, fasády do vnitrobloku jsou vybaveny pásovými okny s protislunečními žaluziemi. Úspěšnost projektu podpořil jeho prodej ještě v době stavby za 16 milionů eur dceřině firmě bankovního domu Deutsche Bank (DB Real Estate). Chátrající památka byla nahrazena vkusnou kulisou. Její srdce již netluče, bylo nahrazeno moderními technologiemi. Milosrdná podoba Potěmkinových vesniček. ■