

Administrativní objekt na nároží ulic Na Rybníčku a V Tůních na Novém Městě pražském si získal pověst úspěšné a moderní stavby. Co však předcházelo vlastní realizaci? Co se ukrývalo pod povrchem a bylo nenávratně zničeno podzemními podlažními?

PŘIPRAVIL: VOJTĚCH KAŠPAR | OBRAZOVÁ DOKUMENTACE: ARCHIV ARCHAIA

## Kanceláře na středověkém rybníčku: Longin Business Center

**H**ned na počátku roku 1998 kontaktoval zástupce stavebníka archeologickou společností Archaia s žádostí o zajištění zákonného archeologického průzkumu rozsáhlé plochy původních šesti parcel na nároží ulic Na Rybníčku a V Tůních na horním Novém Městě pražském. Tato klidná a tichá část Prahy byla v roce 1348 pojata do městských hradeb a radikálně urbanizována pravidelnou uliční sítí. Dominantou této části města byl nový farní chrám sv. Štěpána, který svými rozměry dostával rostoucímu počtu nových obyvatel, na rozdíl od starších malých jednolodních gotických kostelíků. Jedním z těchto kostelíků byla také románská rotunda sv. Longina, jejíž původní název sv. Štěpána byl přenesen na nový chrám.

V rámci výstavby základních prvků Nového Města pražského byla v okolí sv. Štěpána vybudována ještě za Karla IV. v 80. a 90. letech 14. století velká zahrada, dnes zhruba vymezená ulicemi Ječná, Žitná, Štěpánská a V Tůních. Vedle rozsáhlého pohřebiště v okolí chrámu sv. Štěpána se v areálu zahrady nacházela ještě fara, škola a tři kaple, z nichž jedna sloužila jako pohřební pro poutníky z cizích zemí, kteří do Prahy přišli za ostatky svatých, jenž Karel IV. tolik miloval a sbíral. Plocha ohrožená stavební aktivitou se nacházela v nezastavěné části zahrady, kde byl také malý předpoklad nálezů kosterních hrobů souvisejících s rozsáhlým pohřebištěm okolo sv. Štěpána. Rotunda sv. Longina měla být minimálně od 12. století centrem agrární předlokační (před vysazením – lokací města) osady Rybník, zmiňované poprvé písemnými prameny již v roce 993.

Se znalostí situace bylo stavebníkovy doporučeno provést zjišťovací archeologický výzkum, který byl uskutečněn v průběhu března roku 1998 formou několika bagrovaných a následně ručně dokopávaných zjišťovacích sond. Zjišťovací výzkum prokázal



Kolorovaný lept Vincence Morstadta pořízený před rokem 1825 zachycuje seskupení církevních staveb kolem farního chrámu sv. Štěpána. Zcela vpravo věž novoměstské radnice a rotunda sv. Longina s barokní lodí zaniklou při výstavbě ulice Na Rybníčku v roce 1844, která dnes odděluje rotundu od chrámu sv. Štěpána. Vlevo dodnes stojící zvonice a zaniklá umrlčí kaple

rozsáhlé podsklepené plochy podél ulice Na Rybníčku, kde původně stály ve druhé polovině 20. století zbořené klasicistní obytné domy. Sklepy bylo možno z následného záchraného archeologického výzkumu vyloučit jako plochy zničené. Výzkum prokázal rozsah a stupeň dochování archeologických situací a především stanovil nezbytný rozsah následného záchraného archeologického výzkumu a jeho způsob – metodu. Zároveň bylo možno specifikovat finanční a především časovou náročnost tohoto výzkumu. Po předložení zprávy ze zjišťovacího archeologického výzkumu se rozeběhla jednání o definitivní podobě smlouvy a realizaci záchraného archeologického výzkumu. Ten byl zahájen v červnu téhož roku a ukončen po dvouměsíční práci v terénu. V srpnu jsme již mohli na ploše zastihnout stavební mechanismy.

### Co jsme našli

Plocha horního Nového Města pražského je již více než patnáct let systematicky archeologicky sledována. Tento proces byl vyvolán především intenzifikací stavebních aktivit v této, do počátku 90. let 20. století poměrně klidné části centra hlavního města. Výsledky dosavadních výzkumů přinášejí poznatky především k nejstarší historii této části Nového Města.

Již název dnešních ulic (Na Rybníčku, V Tůních) jednoznačně odkazuje na souvislost zdejšího osídlení s hydrogeologickou situací. Okolí kostela sv. Štěpána se nachází na hraně dvou geologických terasovitých stupňů, vyššího vinohradského stadia a nižší terasy Karlova náměstí. Právě na hranách teras docházelo k vřonitým podzemním vod a tento předpoklad potvrzuje také existence zaniklé středověké osady Rybník. Minimálně od 12.

století byla jejím centrem rotunda sv. Longina.

Výzkum v její blízkosti odkryl velmi složitou a komplikovanou vzájemnou superpozici zaniklých přístavb rotundy od 13. století až po její zaniklou raně barokní loď a velké množství kosterních hrobů datovatelných od 12. století až do období likvidace hřbitova na samotném konci 18. století. Výzkum rozsáhlé plochy východně od rotundy v místě Longin Business Center odkryl pokračování pohřebiště vymezeného symbolickým žlabem, ve kterém byla zřejmě osazena dřevěná palisáda. Severně odtud se nacházela přírodní tůň napájená vydatným potokem směřujícím napříč zkoumanou plochou od křižovatky ulic Na Rybníčku a V Tůních směrem ke křižování Štěpánské a Žitné ulice a dále směrem k ulici V Jámě a Vodičkova. Potok a přírodní tůň s četnými doklady pyrotechnologických aktivit ve svém okolí (výrobní okrsek s peceni) s největší pravděpodobností představovaly magickou hranici mezi světem živých a mrtvých. Jižně odtud na mírném návrší stála rotunda obklopená pohřebištěm. Severně směrem dolů k Václavskému náměstí stála vlastní osada osídlená minimálně v průběhu 11.–13. století. To dokládají sídlištní objekty z Žitné ulice, nadzemní dřevěná stavba z 11. století ze Štěpánské ulice, depot téměř pěti set mincí z 12. století z křižovatky Štěpánské a Žitné ulice či zahluobený suterén domu z kamennou plentou ze 13. století ze Žitné ulice. Osada zaniká před výstavbou Nového Města, kdy je pojata do ohranzeného komplexu okolo nově postaveného hlavního chrámu horního Nového Města – sv. Štěpána (3 kaple, fara, škola, pohřebiště, zvonice, ohradní zeď).

## Co dnes na místě uvidíme

Archeologický výzkum přinesl nesmírně zajímavé výsledky, avšak s výjimkou románské rotundy se dnes náhodný návštěvník o existenci významného naleziště přímo na místě nic nedoví. Celá plocha byla zastavěna beze zbytku mamutím multifunkčním kancelářským objektem poskytujícím 11 300 m<sup>2</sup> plochy (7300 m<sup>2</sup> kancelář a 4000 m<sup>2</sup> hotelové plochy), veškeré historické terény byly odstraněny v průběhu archeologického výzkumu a následného hloubení dvou pater podzemních garáží.

Komplex se skládá z pěti vzájemně propojených budov, které vyplňují celé nároží bloku a maximálně využívají vnitroblokové prostory. Jednoduché a účelné dispoziční řešení je doplněno vysokým technickým standardem stavby (digitální komunikační



Rotunda sv. Longina v ulici Na Rybníčku v průběhu archeologického výzkumu rozsáhlé plochy za kostelem. Původní činnovní domy z 19. století byly zbořeny a dlouhá léta sloužila plocha jako parkoviště

zařízení, zdvojené podlahy, individuálně nastavitelné systémy topení, propracovaný výstražný a zabezpečovací systém atd.). Vedle kancelářů je v budově 53 luxusních manažerských hotelových jednotek provozovaných renomovaným zahraničním hotelovým řetězcem Marriott Executive Apartments a určených k dlouhodobému pronájmu. Průčelí je řešeno jednotnou obíhající a málo členěnou fasádou, která v nároží dosahuje až 20 m výšky (6 podlaží). Mezi významné nájemníky náležejí firmy McKinsey & Co., Cardiff pro Vita, IFC, Skynet, Pioneer Investment či Marsh. Objekt byl dokončen v roce 1999 (investor ECM Praha, podle projektu architekta Martina Kotíka z ateliéru OMIKRON-K) a záhy po dokončení prodán za přibližně 827 milionů korun investičnímu fondu HVB, Czech Real Estate Property Partners. Náklady na výstavbu jsou odhadovány na zhruba 638 milionů korun.

Byly však využity všechny možnosti, které nezastavěné parcely skýtaly? Počínali si autoři a realizátoři projektu dostatečně citlivě k okolní zástavbě a s pokorou před tichým a klidným zákoutím Nového Města pražského? Bylo nutno tak dramatickým způsobem přiblížit budovu drobné románské svatyni sv. Longina a pohledově téměř zakrýt jedinou doposud stojící hřbitovní kapli v areálu foniatrické kliniky v Žitné ulici? Bylo nutno výstavbou obřího administrativního areálu zasáhnout do ojedinelého venkovského charakteru jedné z nejstarších částí Nového Města pražského, který si podivným řízením osudu tento kout města ponechal až do nedávné doby?

Jedno je však jisté. Poměrně kultivovaná novostavba, vznešeně nazvaná podle

patrocinia románské svatyně, s výjimkou názvu zhoła ničím nenavazuje na historický charakter této lokality. Ve své velikosti krásně ilustruje všechny negativní rysy velkých investičních realizací v Pražské památkové rezervaci, která je na seznamu památek Světového kulturního dědictví UNESCO: Předimenzování stavby s důrazem na maximální zastavěnné plochy a naddimenzování výšky, uniformní průčelí, nedostatečné členění obrysů i hmoty stavby, neakceptování okolního historického prostředí a kontextu, utilitárnost a jednostranné zaměření realizace (kanceláře) a z ní vycházející nežádoucí zvýšení dopravní zátěže či netečnost stavby ke svému okolí a především potřebám zdejších obyvatel. Obestavěná rotunda vedle mohutného objektu připomíná spíše prvek městského mobiliáře než jednu z nejstarších pražských svatyní. V tomto konkrétním případě nejde ani tak o vlastní budovu, která je v rámci soudobé duchamornosti architektury administrativních budov poměrně svěží, ale především o promarněnou možnost rehabilitovat prostor okolí této významné památky. Rozparcelování zelení pokrytého areálu u sv. Štěpána na obytné činnovní domy a proražení nové ulice Na Rybníčku v polovině 19. století způsobilo nenahraditelné škody tomuto ojedinelému komplexu a namísto byla jeho revitalizace. Nestalo se tak a svatoštěpánskému areálu nepochybně hrozí rozplynutí jeho charakteristických obrysů v okolní novoměstské zástavbě. Absence jakýchkoli pokusů či snah o prezentaci výsledků archeologických výzkumů ve vlastní budově či v jejím bezprostředním okolí s prezentovaným postojem investora bohužel koresponduje.