

Karlsbad. Kaiserbad.

PETR HÁJEK
ARCHITEKTI



Koncepční studie programového využití
historické budovy Císařských Lázní Karlovy Vary

IDENTIFIKACE A PROJEKTOVÝ TÝM:

NÁZEV AKCE:

Koncepční studie programového využití historické budovy Císařských Lázní Karlovy Vary

OBJEDNATEL:

Karlovarský kraj
Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu
Závodní 88/353 PSČ: 360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ / ZHOTOVITEL:

Petr Hájek ARCHITEKTI, s.r.o.
Grafická 831/20, 150 00 Praha 5 - Smíchov
www.hajekarchitekti.cz
hajek@hajekarchitekti.cz

prof. Ing. Mgr. akad. arch. Petr Hájek, jednatel

MA Matyáš Barák, architekt
Ing. arch. Nikoleta Slováková, architekt
Ing. arch. Martin Stoss, architekt

OBSAH:

I. ZADÁNÍ	-	05
II. ANALÝZA	-	06
III. DOPORUČENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A ÚPRAV INTERIÉRU	-	16
IV. PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ	-	25
V. PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ VARIANTA 2 - PŘIDÁNÍ PROVOZU RAŠELINOVÉHO PAVILÓNU	-	44
VI. VYSTAVNÍ OKRUHY	-	46

DATUM ODEVZDÁNÍ: 09/2021

Preamble:

Historická budova Císařských lázní v současnosti (8/2021) prochází dlouhodobě plánovanou komplexní rekonstrukcí. Zároveň je v povolovacím procesu nový projekt vestavby koncertního sálu do její dvorany. Cílem této koncepční studie je ověřit funkční využití celého objektu za takto vzniklých nových podmínek. Zásahy do stavební podstaty historické budovy navrhované v této koncepční studii jsou záměrně spíše drobného charakteru tak, aby nebyl narušen již probíhající proces rekonstrukce.

I.

ZADÁNÍ

Předmětem koncepční studie je zpracování programového využití historické budovy Císařských Lázní v Karlových Varech.

Studie obsahuje:

- textovou část s analýzou stávajícího stavu
- průvodní zprávu s rozborem potenciálu objektu Císařských lázní pro budoucí využití
- výkresovou část ve 2 variantách prostorových a dispozičních schémata
- axonometrické zobrazení objektu

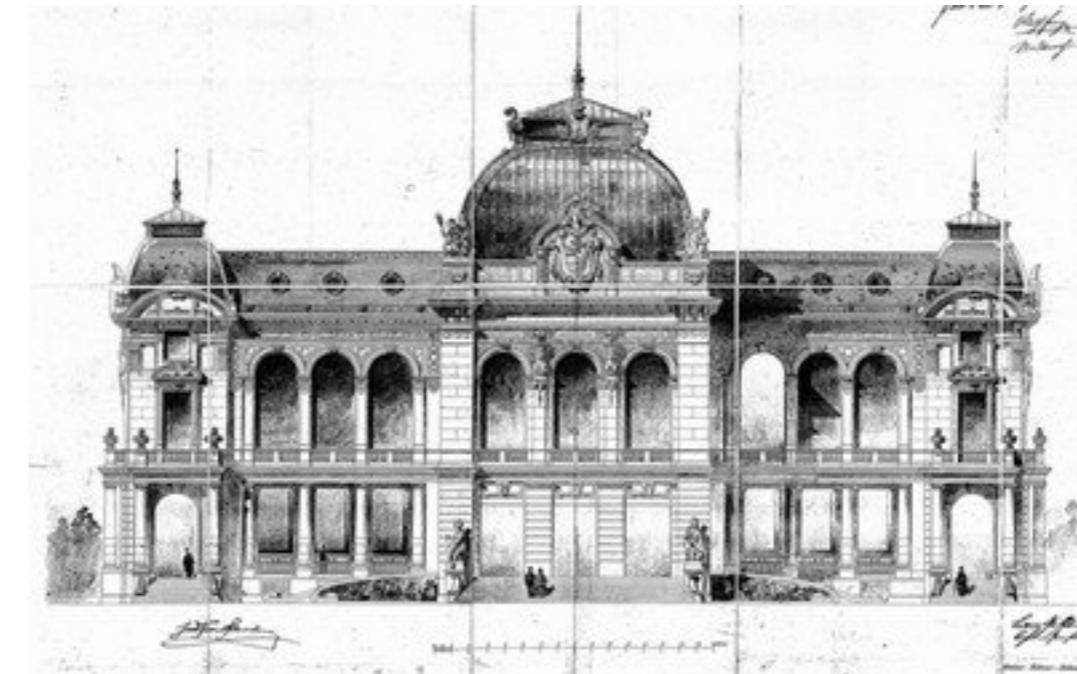
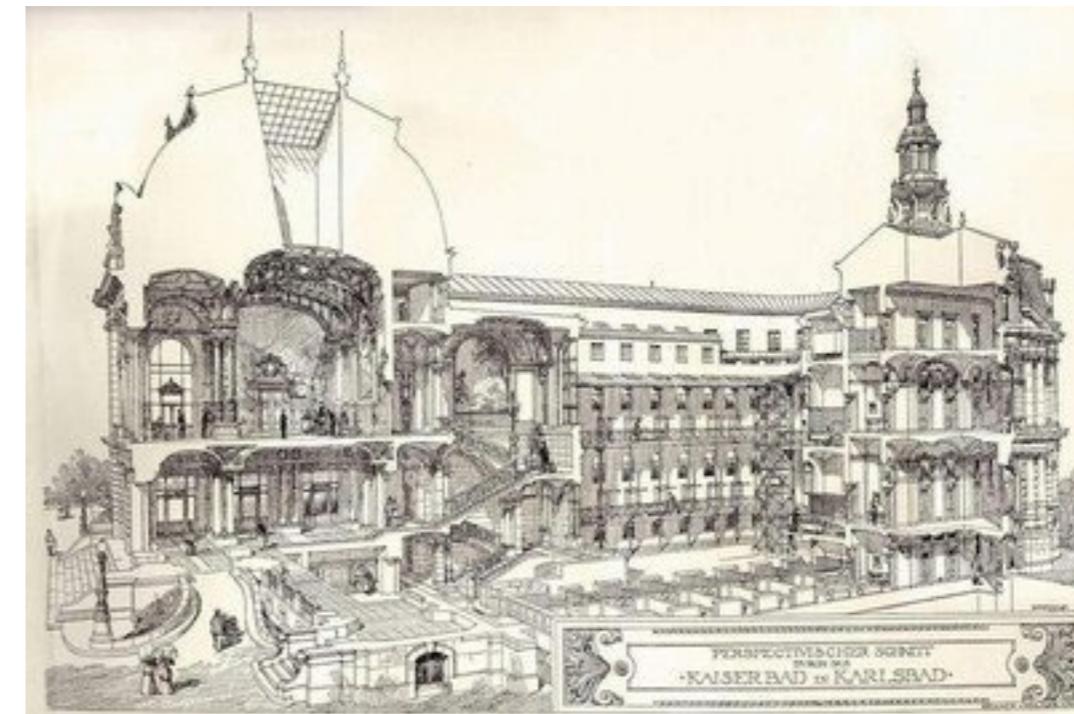
Rozsah studie:

- analýza
- průvodní zpráva
- půdorysy všech podlaží M 1:200
- příčný a podélný řez M 1:200
- axonometrické schéma

Císařské Lázně jsou nemovitá kulturní památka
(ÚSKP, rejstř.č. 17027/4-880)



Mapa a umístění stavby



HISTORICKÉ PLÁNY OBJEKTU CÍSAŘSKÝCH LÁZNÍ

II.

ANALÝZA

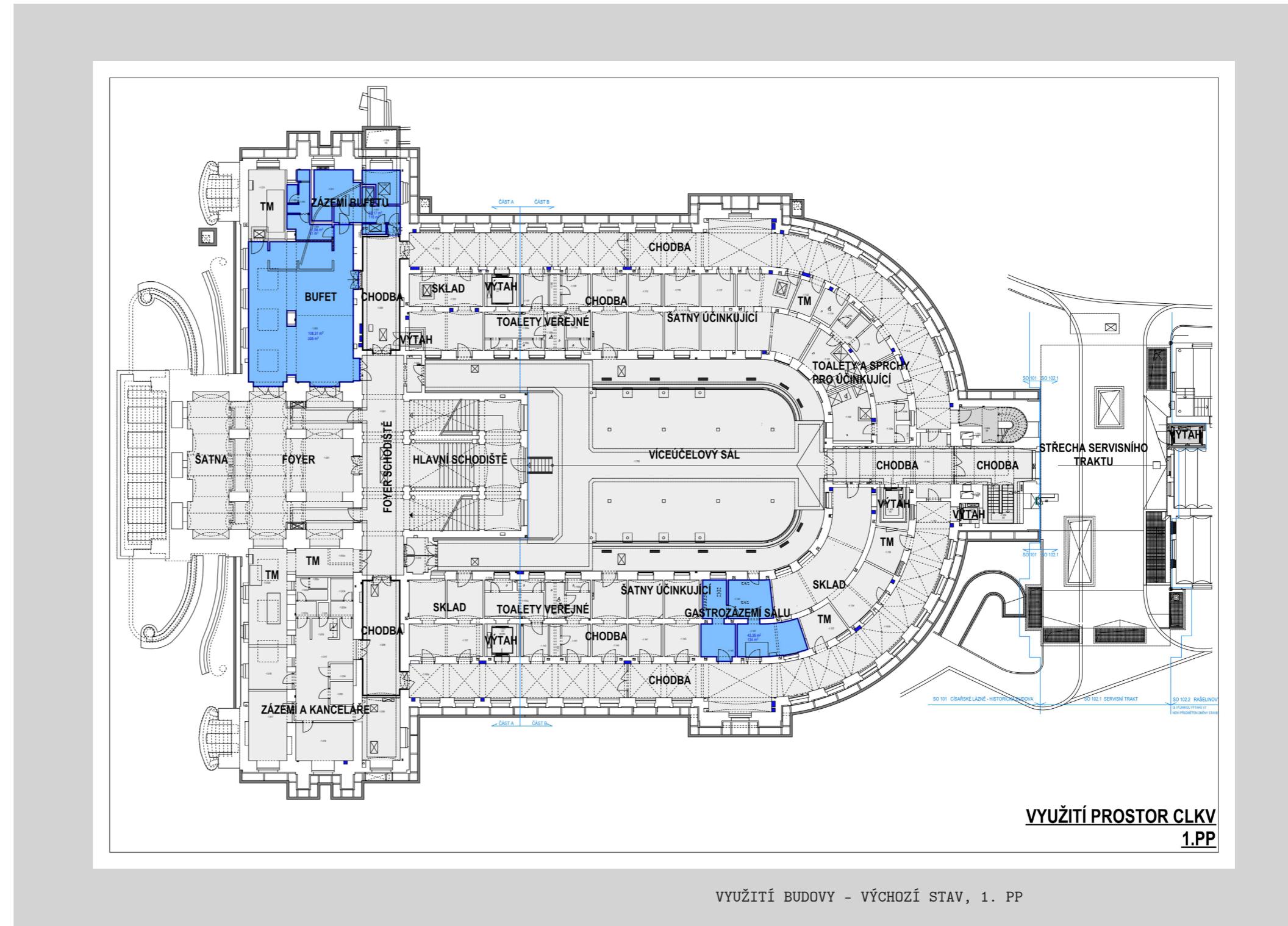
Budova Císařských Lázní z roku 1895 byla navržena známým vídeňským ateliérem Fellner und Helmer v novorenesančním slohu. Sestává se ze dvou částí. Vstupní část obsahuje monumentální trojramenné schodiště, tzv. Zanderův sál (původně určený ke cvičebním účelům) a další reprezentativní prostory. Zadní část s vnitřním dvorem pak sloužila k samotným lázeňským účelům - nacházely se zde koupelny s rašelinovými a minerálními lázněmi. Rašelina byla do koupelech doprovázena přes vnitřní dvůr pomocí unikátního systému lešení a zdvojených podlah (bohužel se jako celek do dnešních dnů nedochovalo).

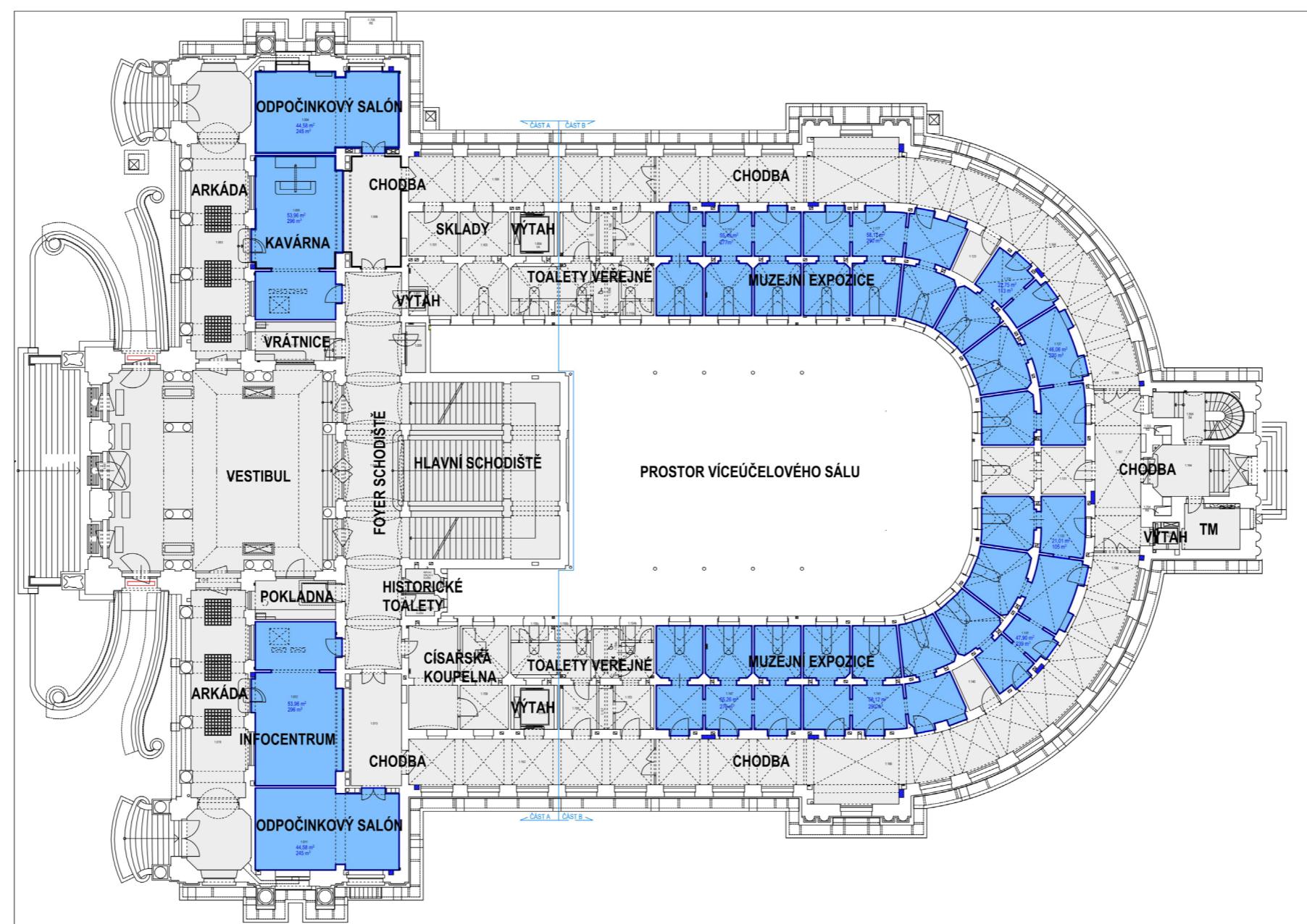
Budova byla roku 2010 zapsána na seznam národních kulturních památek.

Vzhledem k unikátnímu účelu budovy je půdorys, především pak v provozní části, řešen velmi atypicky. Jednotlivé koupelny směřují do původně technického dvora. Pro zvýšení úrovně soukromí klientů byla okna osazena poměrně vysoko, přibližně 1,6 m nad podlahou. Jednotlivé koupelny jsou půdorysného rozlohy zhruba $2,7 \times 3,2$ m, přilehlé šatny jsou pak jen o málo větší. Druhotné funkční využití takového prostoru je tedy velmi limitované.



CÍSAŘSKÁ KOUPELNA JE UKÁZKOU MIMOŘÁDNÉ KVALITY UMĚLECKOŘEMESLNÉHO ZPRACOVÁNÍ



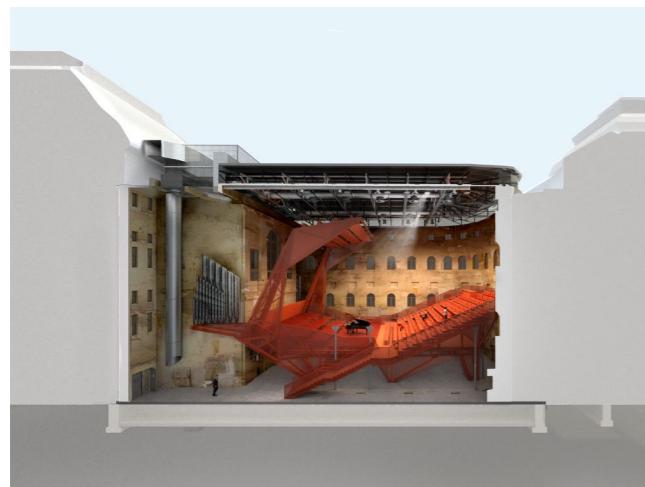


VYUŽITÍ BUDOVY - VÝCHOZÍ STAV, 1. NP

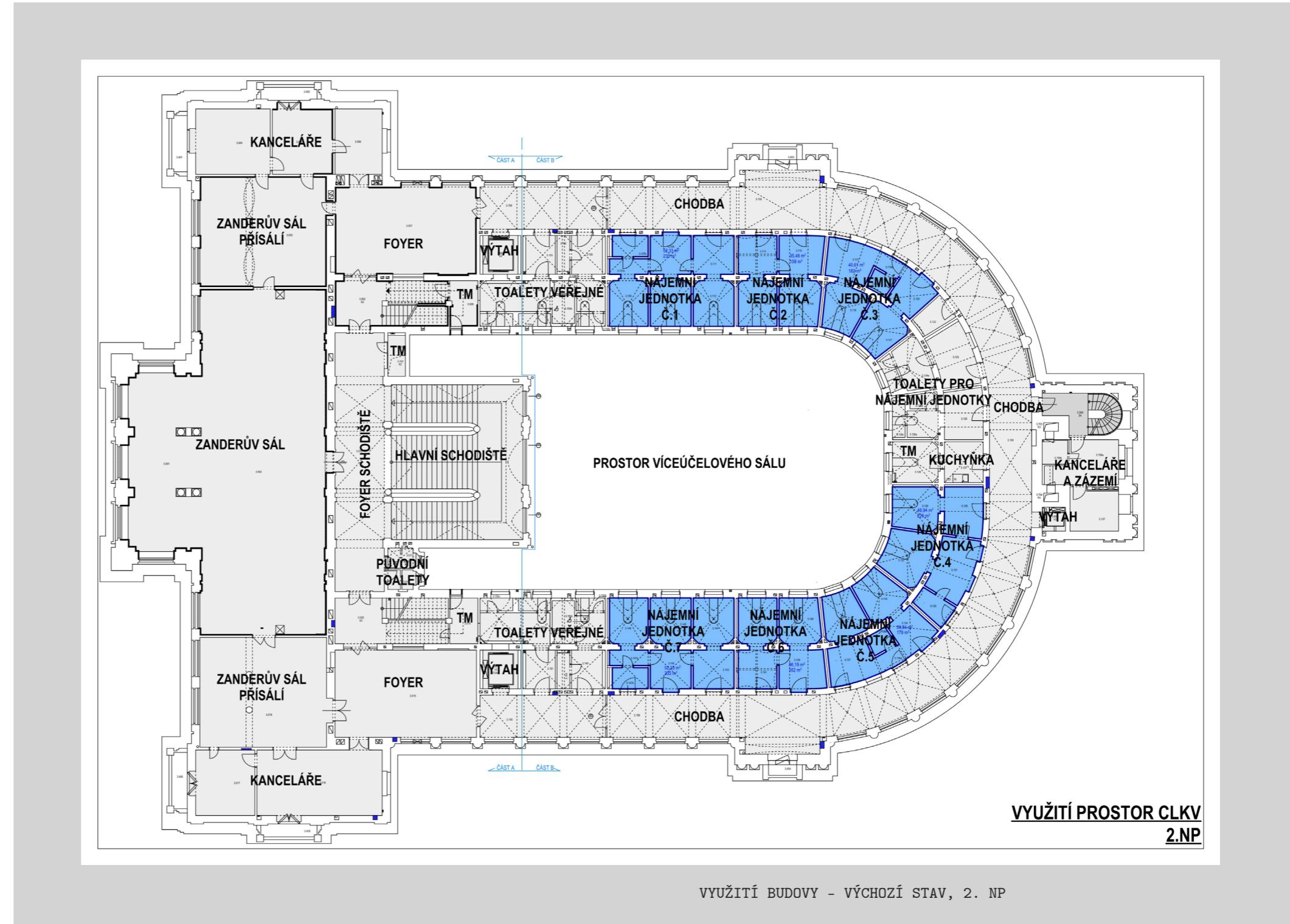
Právě probíhající rekonstrukce budovy je zaměřena především na obnovu stavebních konstrukcí, tedy na záchranu zchátralé památky. Při projektování nebyly známý požadavky na využití jednotlivých prostor budovy. Funkční využití některých místností a jejich prostorové návaznosti jsou tedy navrženy poměrně obecně tak, jak to bylo v dané chvíli možné. Jedinou pevně známou náplní byla muzeální expozice v koupelnách nacházejících se v 1.NP.

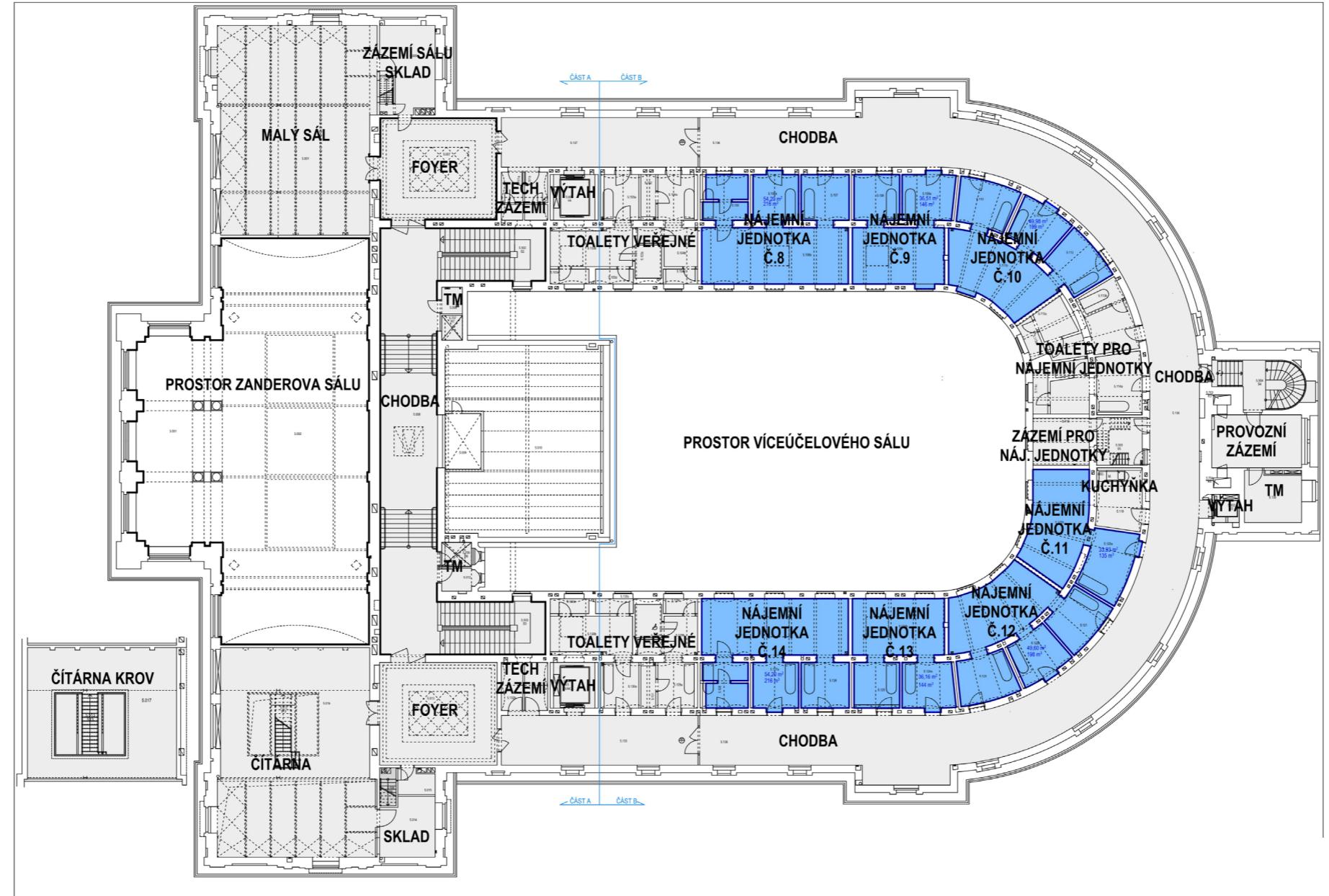
V roce 2018 uzavřelo město Karlovy Vary a Karlovarský kraj memorandum o vestavbě koncertního sálu do původně technického dvora. Na základě tohoto memoranda byl architekt Petr Hájek pověřen jeho návrhem. Vložil do dvorany jasně čitelný moderní objekt poskytující zázemí až pro tři sta diváků a sto hudebníků.

V roce 2021 bylo dohodnuto, že hlavním uživatelem koncertního sálu a velké části původních koupelen bude Karlovarský symfonický orchestr. Vyvstala tedy potřeba umístit provozy tohoto hudebního tělesa do konkrétních místností v budově a zároveň optimalizovat její celkové funkční využití.



NÁVRH KONCERTNÍHO SÁLU VE DVOŘE CÍSAŘSKÝCH
LÁZNÍ OD PETR HÁJEK ARCHITEKTI

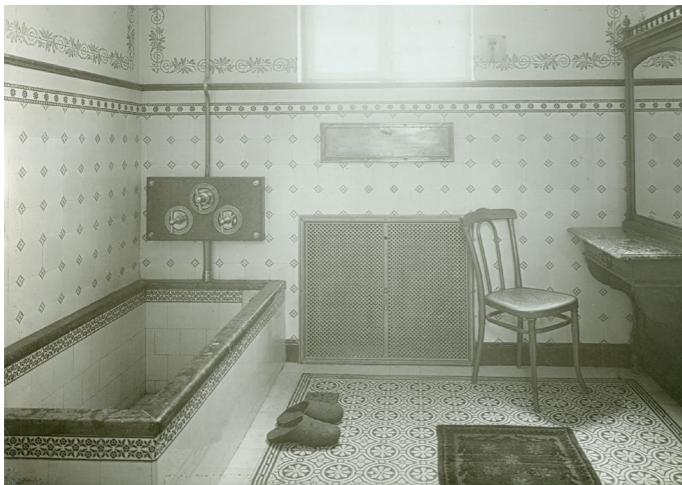




VYUŽITÍ BUDOVY - VÝCHOZÍ STAV, 3. NP

Nové dveřní otvory

Koupelny v prvním a druhém nadzemním podlaží byly při současných stavebních úpravách propojeny pomocí nově proražených dveřních otvorů do skupin po třech. V prvním nadzemním podlaží nepovažujeme toto řešení za ideální. Dle našeho názoru by v tomto podlaží měla být obnovena historická dispozice koupelen. Toho je možno dosáhnout buď opětovným zazděním nových otvorů, případně zaplentováním otvorů pomocí interiérových prvků, například je pro tento účel možno s výhodou využít výstavního fundusu.



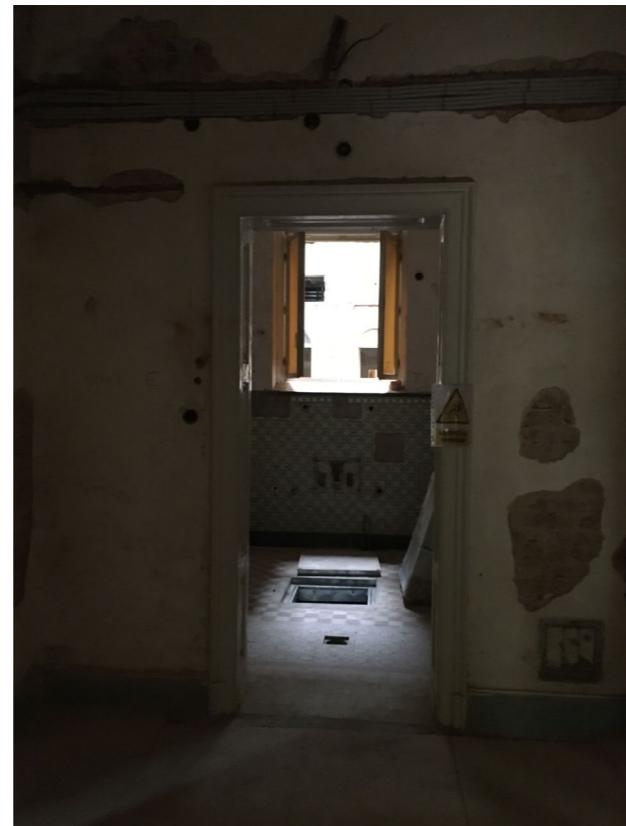
TYPICKÁ LÁZEŇSKÁ MÍSTNOST - CÍSAŘSKÉ LÁZNĚ, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



NOVĚ PROBOURANÉ OTVORY V HISTORICKÝCH KOUPELNÁCH, CHODBY, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



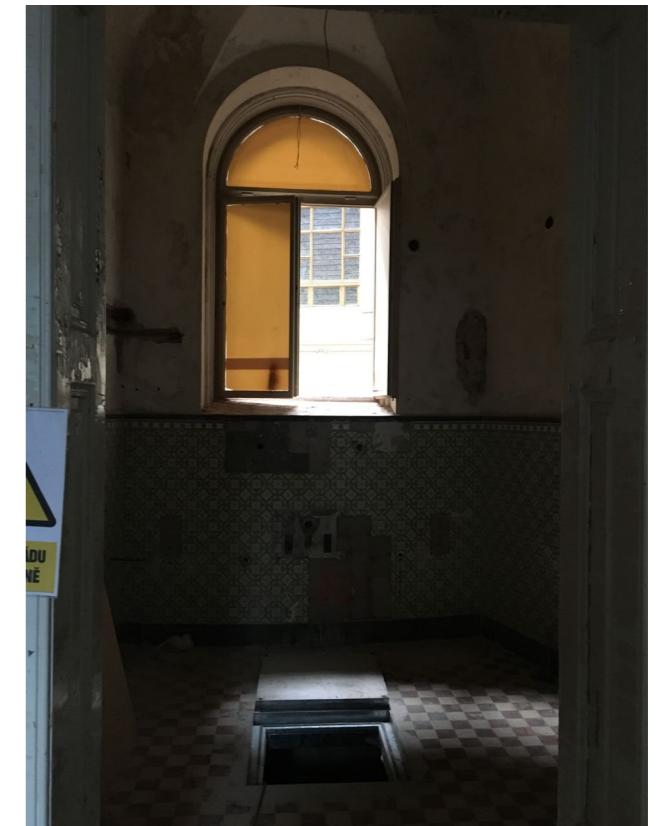
ŘEŠENÁ MÍSTNOST 1, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



ŘEŠENÁ MÍSTNOST 2, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



ŘEŠENÁ MÍSTNOST 3, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



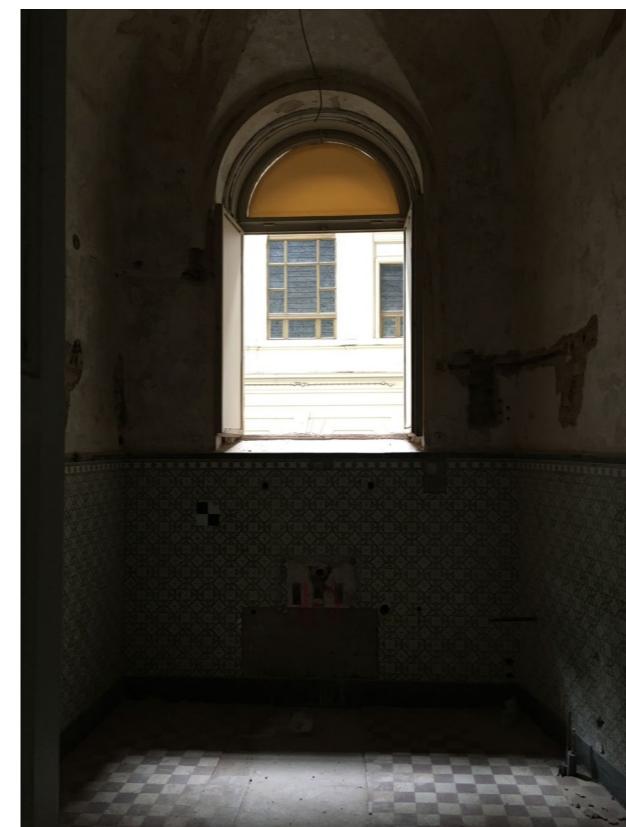
ŘEŠENÁ MÍSTNOST 4, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



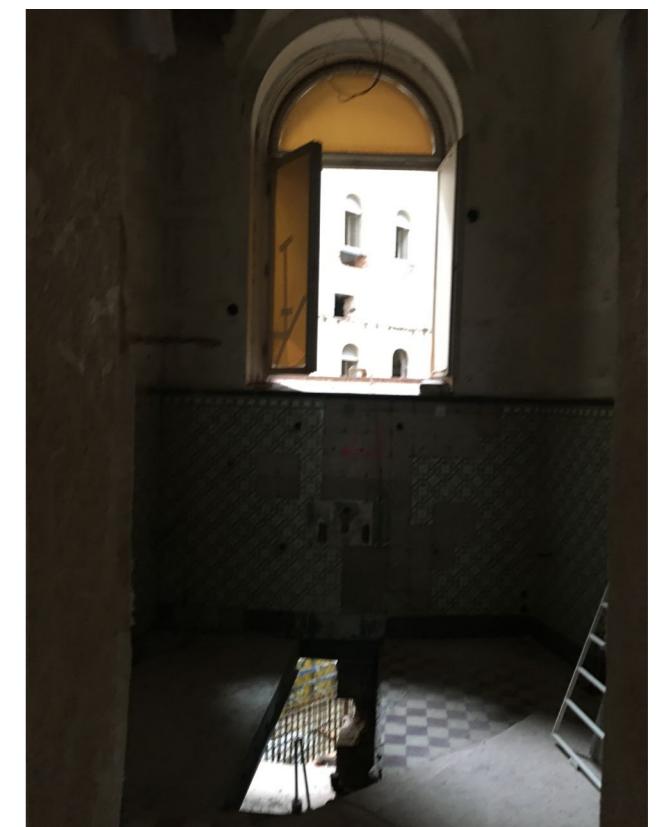
ŘEŠENÁ MÍSTNOST 5, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



ŘEŠENÁ MÍSTNOST 6, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021



ŘEŠENÁ MÍSTNOST 7, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021

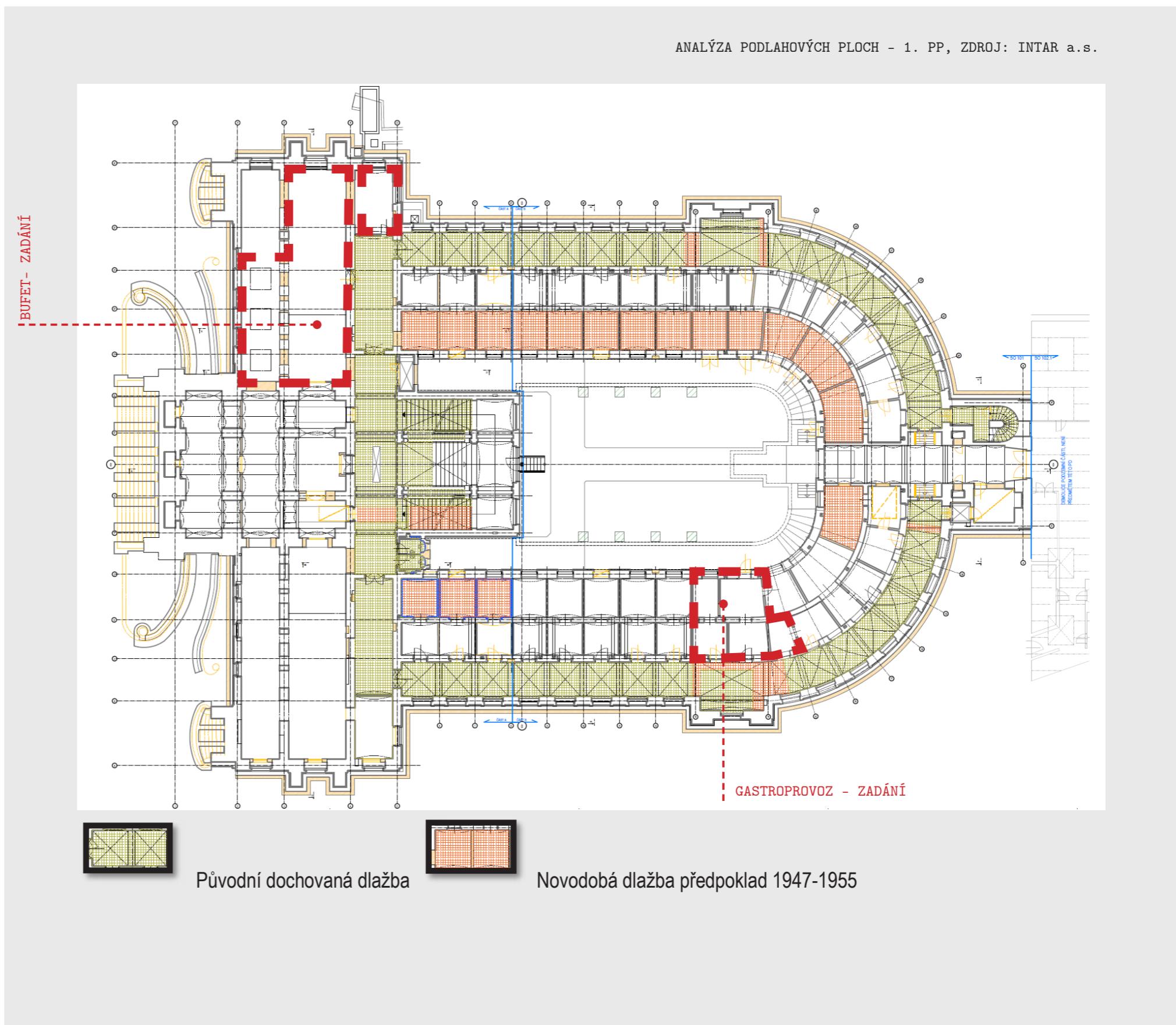
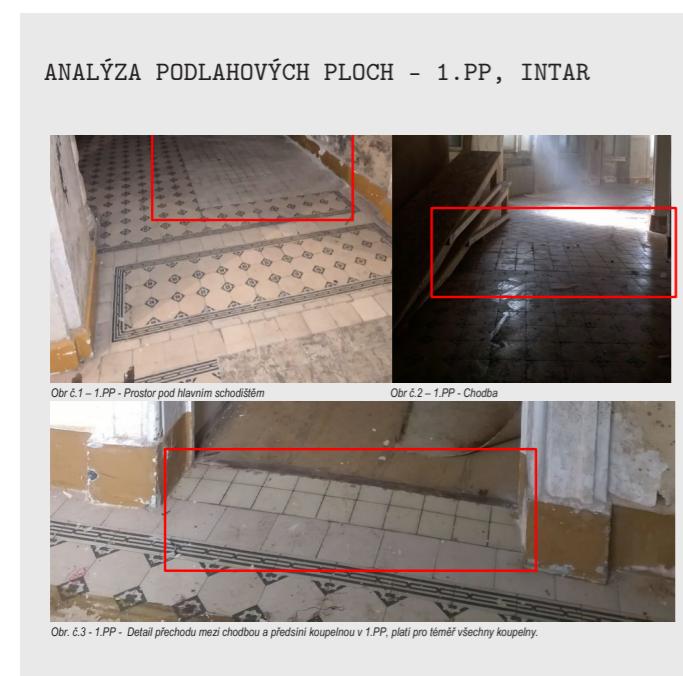


ŘEŠENÁ MÍSTNOST 8, zdroj: PHA_prohlídka stavby 08/2021

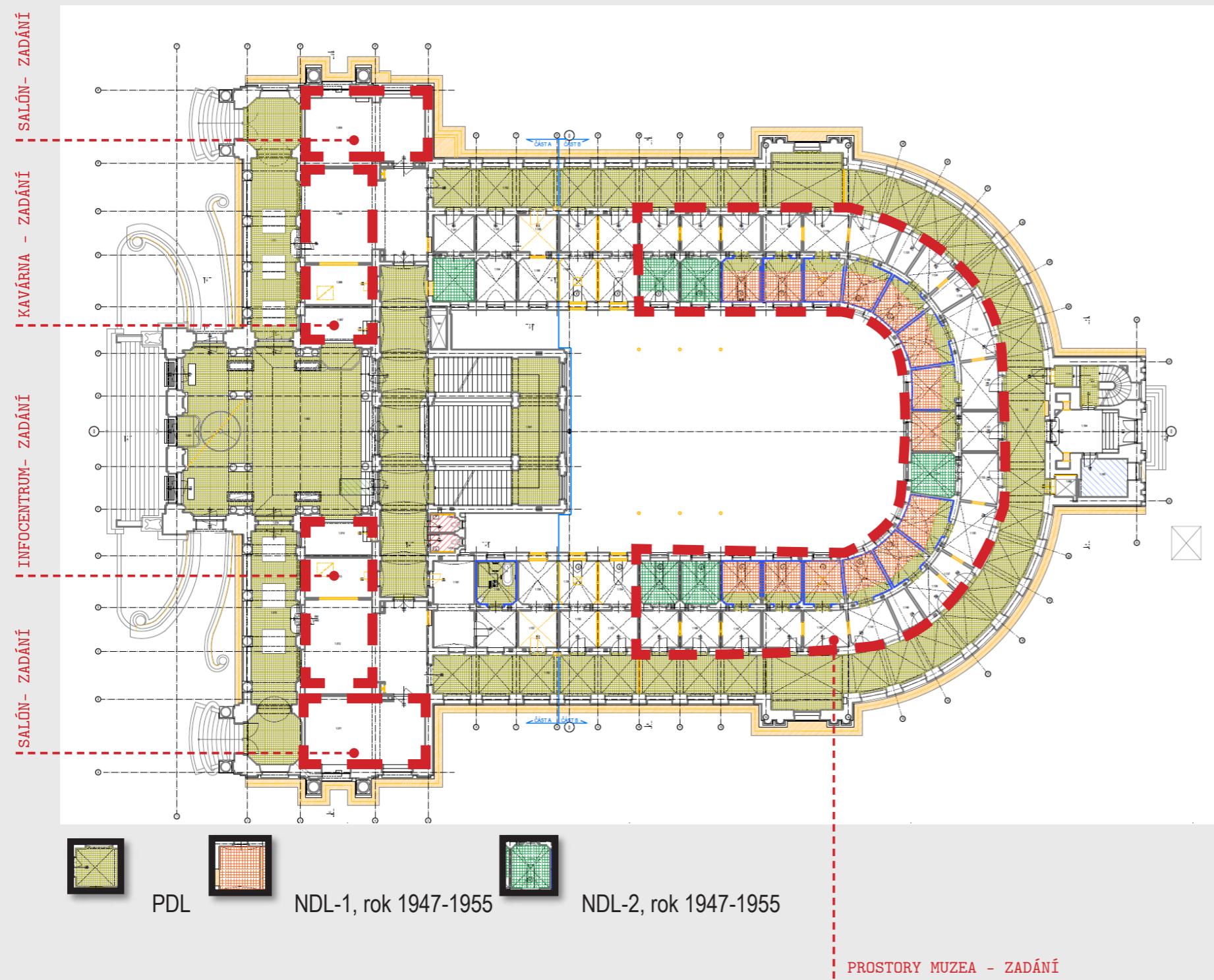
Dochované obklady a dlažby

V bývalých koupelnách se dochovalo poměrně velké množství původních obkladů a dlažeb. Rozsah, množství a datace dlažeb se v jednotlivých koupelnách liší. Při plánování konkrétního vybavení jednotlivých místností nábytkem a plánování konkrétních tras elektrického a slaboproudého vedení je třeba postupovat vždy individuálně.

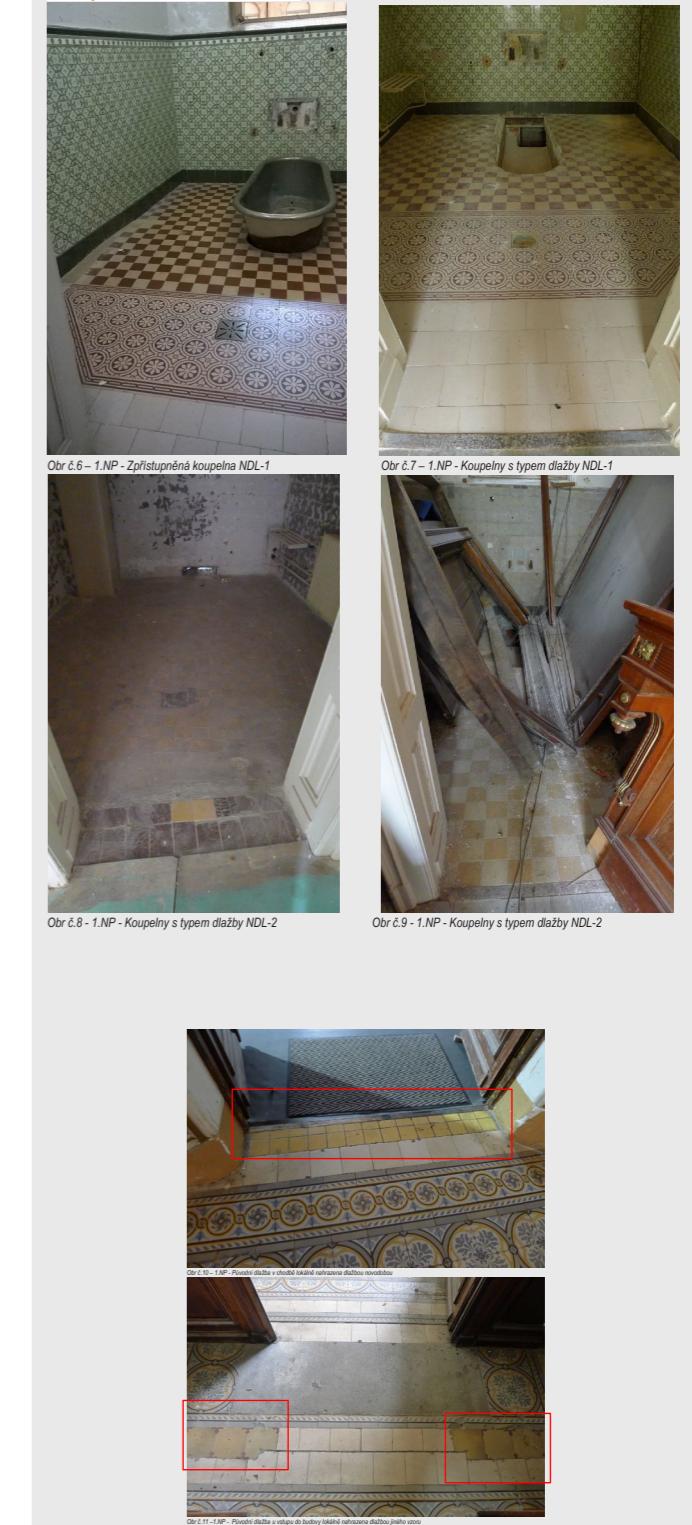
ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 1. PP, ZDROJ: INTAR a.s.



ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 1. NP, ZDROJ: INTAR a.s.



ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 1.NP, INTAR



ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 2. NP, INTAR a.s.



Obr. č.12 - 2.NP - Současná dlažba



Obr. č.13 - 2.NP - NDL-2



Obr. č.14 - 2.NP - NDL-1



Obr. č.15 - 2.NP - 1ks koupelny, šedivé vyznačeno, pouze jednobarevná NDL-1



Obr. č.16 - 2.NP - původní dlažba 100% plochy



Obr. č.17 - 2.NP - původní dlažba 99% plochy, kromě prahu

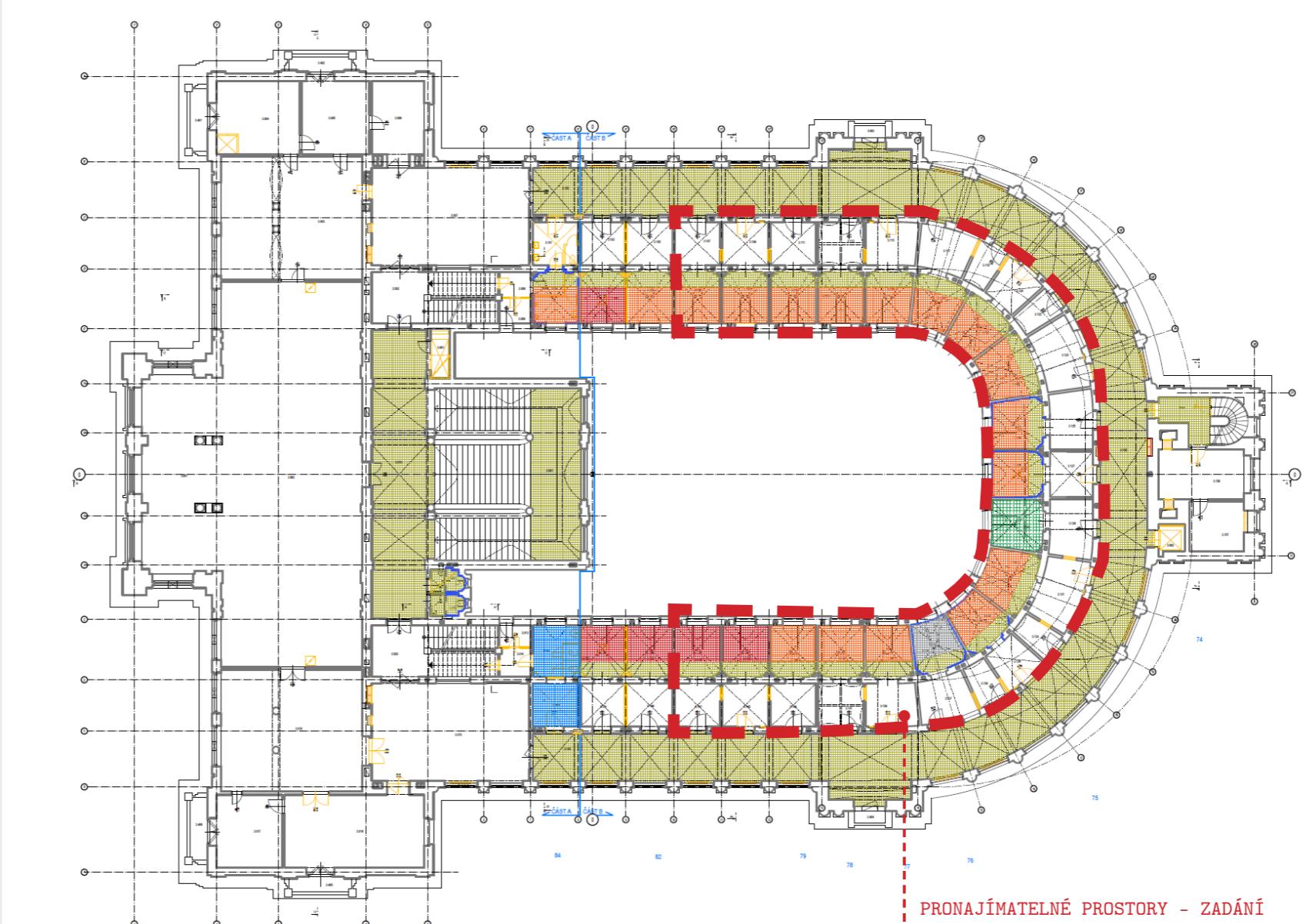


Obr. č.18 - 2.NP - Detail původní dlažby



Obr. č.19 - 2.NP - Detail původní dlažby

ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 2. NP, ZDROJ: INTAR a.s.



PDL



NDL-1, rok 1947-1955



NDL-2, rok 1947-1955

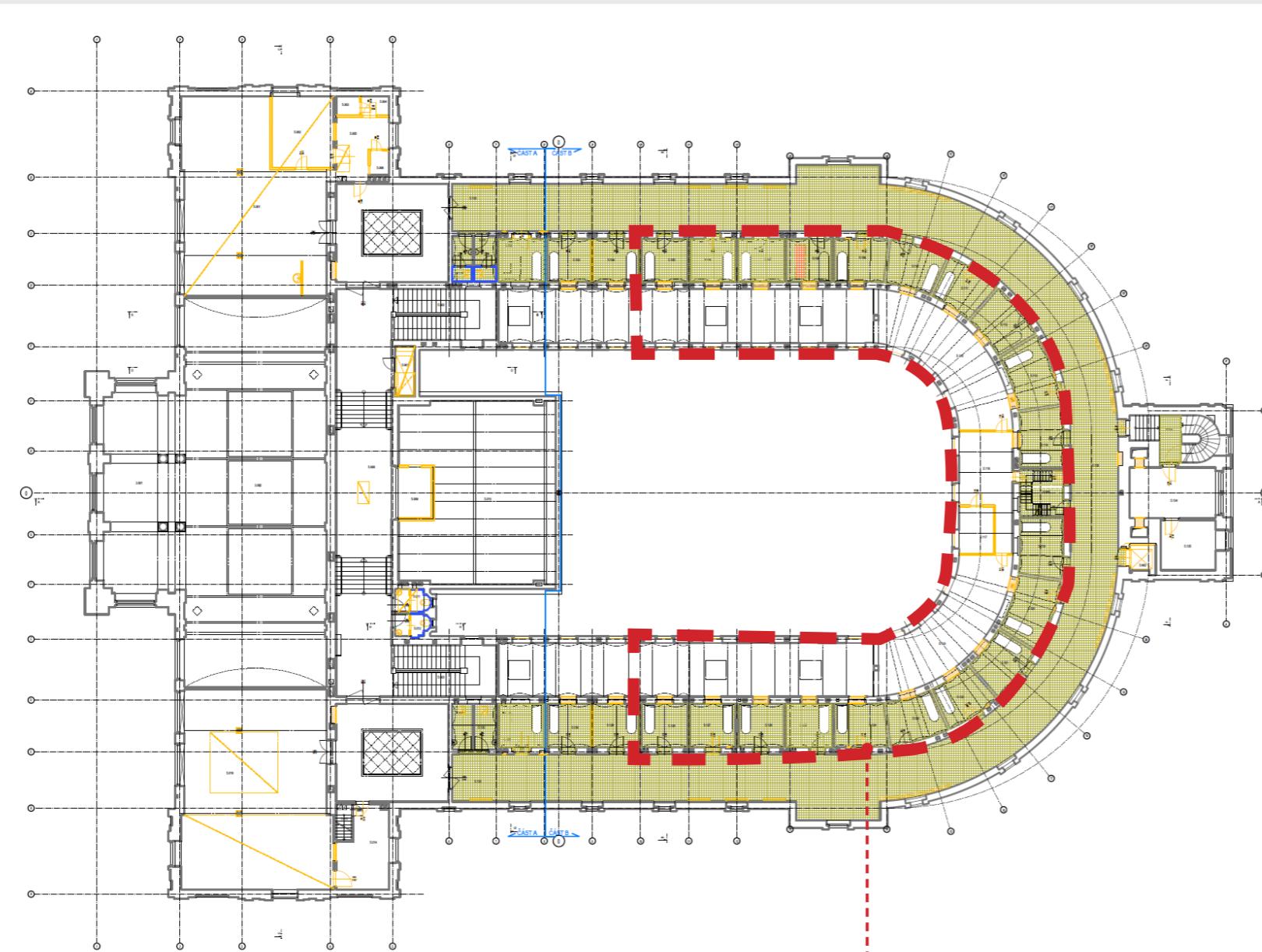


Současná dlažba



PDL-1, rok 1947-1955

ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 3. NP, ZDROJ: INTAR a.s.



PRONAJÍMATELNÉ PROSTORY - ZADÁNÍ



PDL



NDL-1, rok 1947-1955

ANALÝZA PODLAHOVÝCH PLOCH - 3. NP, INTAR a.s.



POTENCIÁL OBJEKTU

Prostory Císařských Lázní jsou svým charakterem noblesní a velkorysé. Bývalé koupelny byly i přes svou utilitárnost vybaveny množstvím uměleckořemeslných a technických detailů. Dlažba použitá na podlahách s masivní vrstvou glazury (dnes těžko replikovatelná). Bohužel jen fragmentárně dochovaný systém transportu rašeliny z přilehlého rašelinového pavilonu. Velkorysost komunikačních prostor. Množství uměleckých detailů ve štuku, dřevěném obložení i v dochovaném mobiliáři a vybavení. To vše jsou aspekty, které vyváží určité „nepohodlí“ při využívání zejména stísněných prostor bývalých koupelen. Objekt má potenciál svoji silnou atmosférou pojmut nově plánované funkce a začlenit se rychle do kulturního dění Karlových Varů.

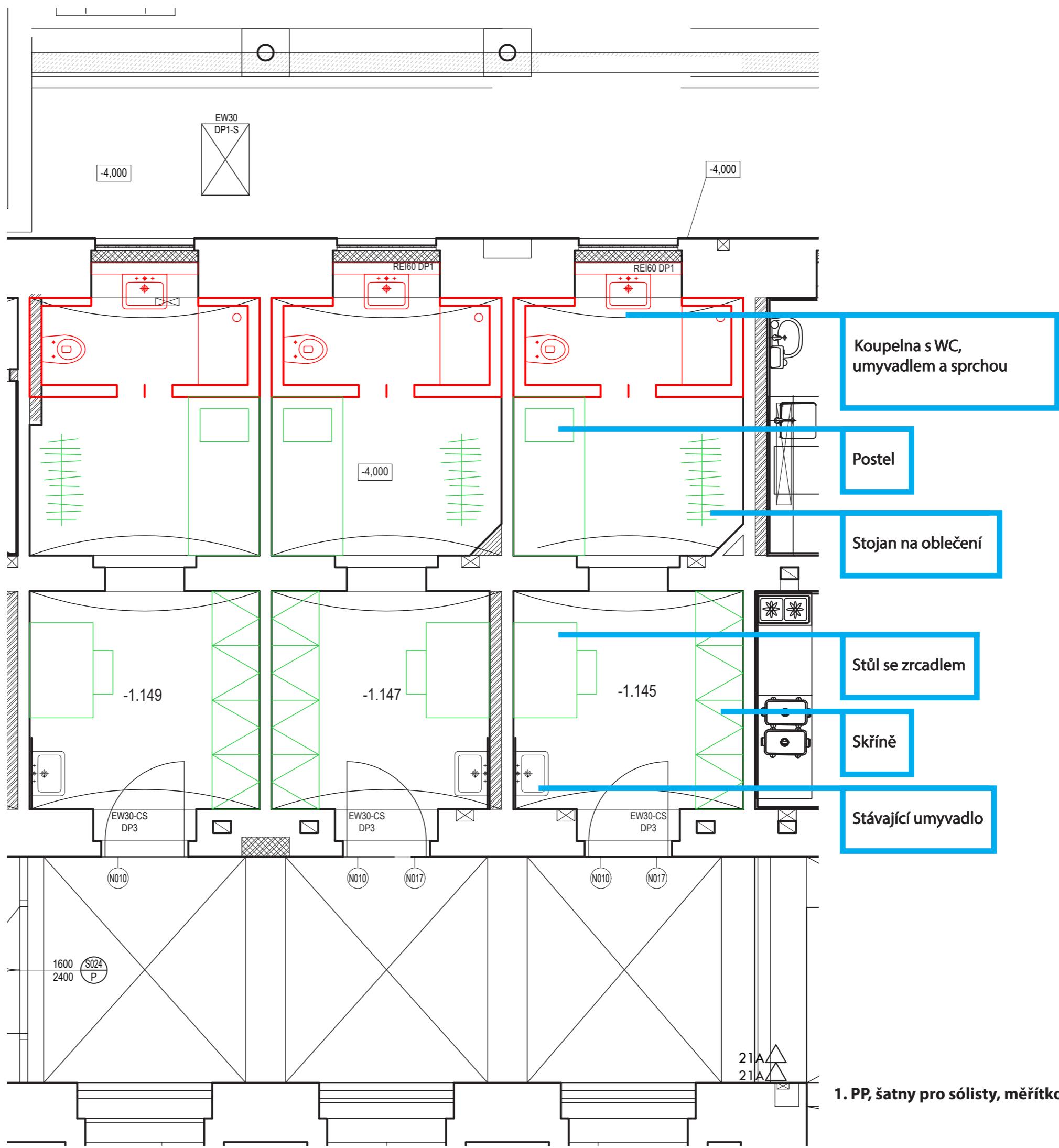
III.

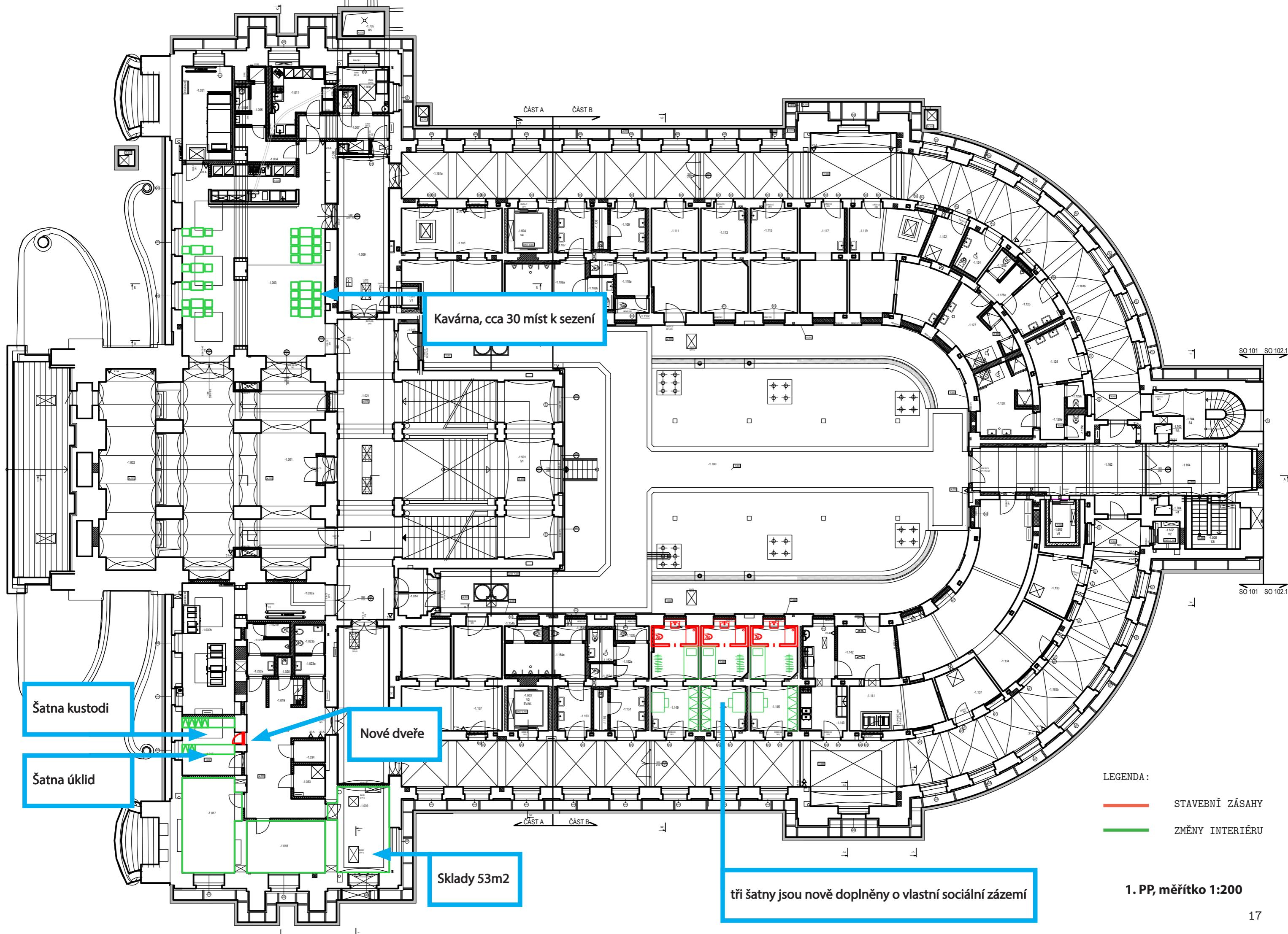
DOPORUČENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV A ÚPRAV INTERIÉRU

1.PP

Doporučujeme vybavit minimálně dvě ze šatén při koncertním sále samostatným sociálním zázemím. Je standardem poskytnout špičkovým umělcům odpovídající zázemí.

Místnosti původně určené pro kanceláře doporučujeme využít jako skladové prostory a dále jako šatny / denní místnosti pro kustody a úklid.





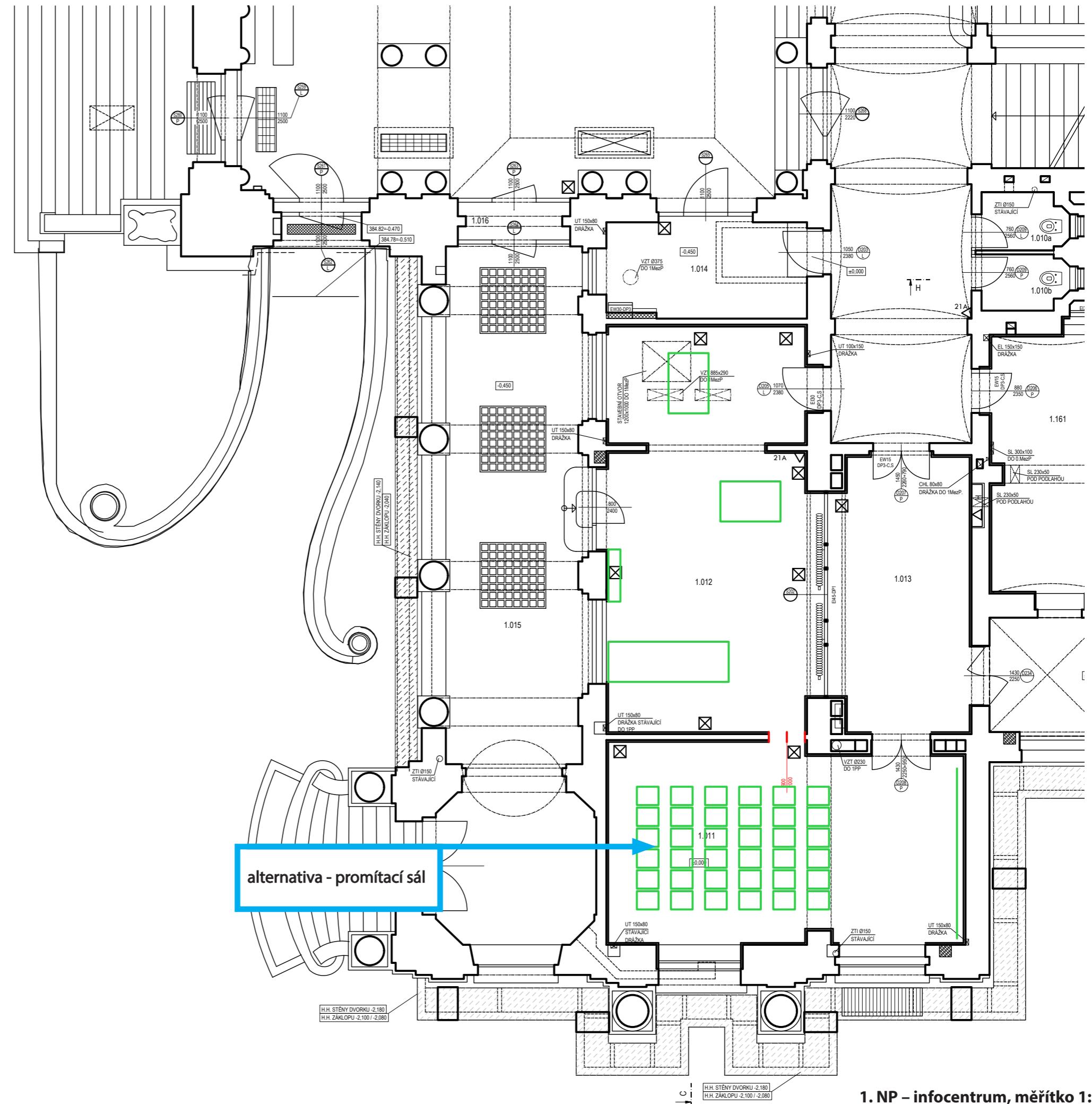
1.NP

Vzhledem k malé odbytové ploše kavárny k ní doporučujeme provozně připojit odpočinkový salon pomocí nově proražených dveří. Vznikne tak kavárna s kapacitou cca 50 sedících hostů.

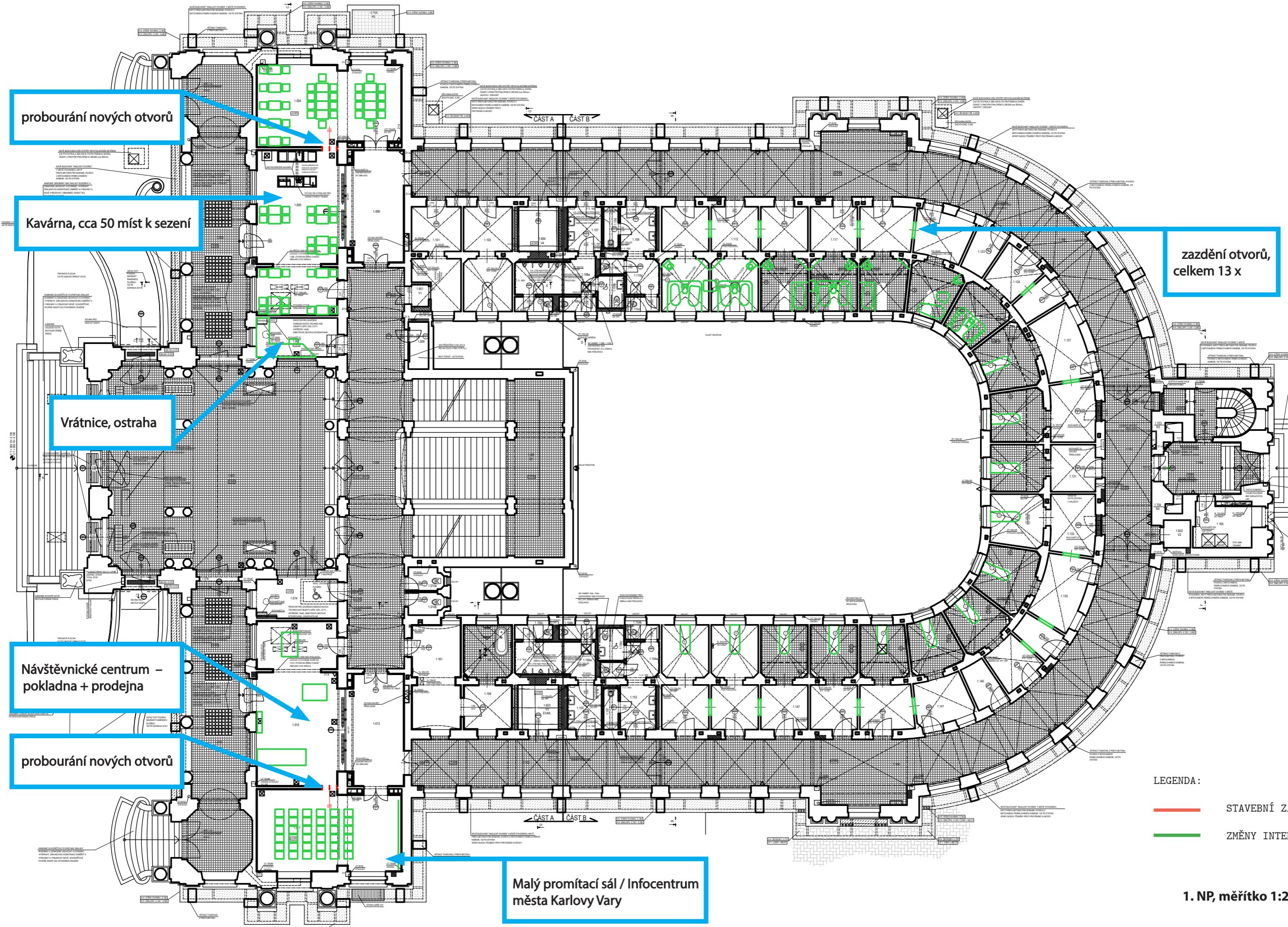
Obdobně doporučujeme propojit pomocí nových dveří také infocentrum a přilehlý odpočinkový salon. Vzniklý prostor je tak možné využít na infocentrum Císařských lázní s prodejem suvenýrů a vstupenek, v přilehlém salonu pak může vzniknout malý kinosál. V něm by se mohl promítat krátký film o historii a současnosti Císařských lázní. Návštěvník by tak získal rychlý přehled například při čekání na začátek prohlídkového okruhu. Alternativně by mohlo být v salonu umístěno informační centrum Karlových Varů.

Dvojice nově proražených dveří by byla řešena jako integrovaná v dřevěném obložení stěn.

Mezi jednotlivými koupelnami byly v právě probíhající rekonstrukci probourány nové otvory. Toto řešení považujeme vzhledem k historické hodnotě památky za nevhodné a doporučujeme obnovit původní půdorysný plán, tedy otvory znova zazdít. Jako alternativu navrhujeme otvory uzavřít pomocí výstavního fundusu.



1. NP – infocentrum, měřítko 1:50



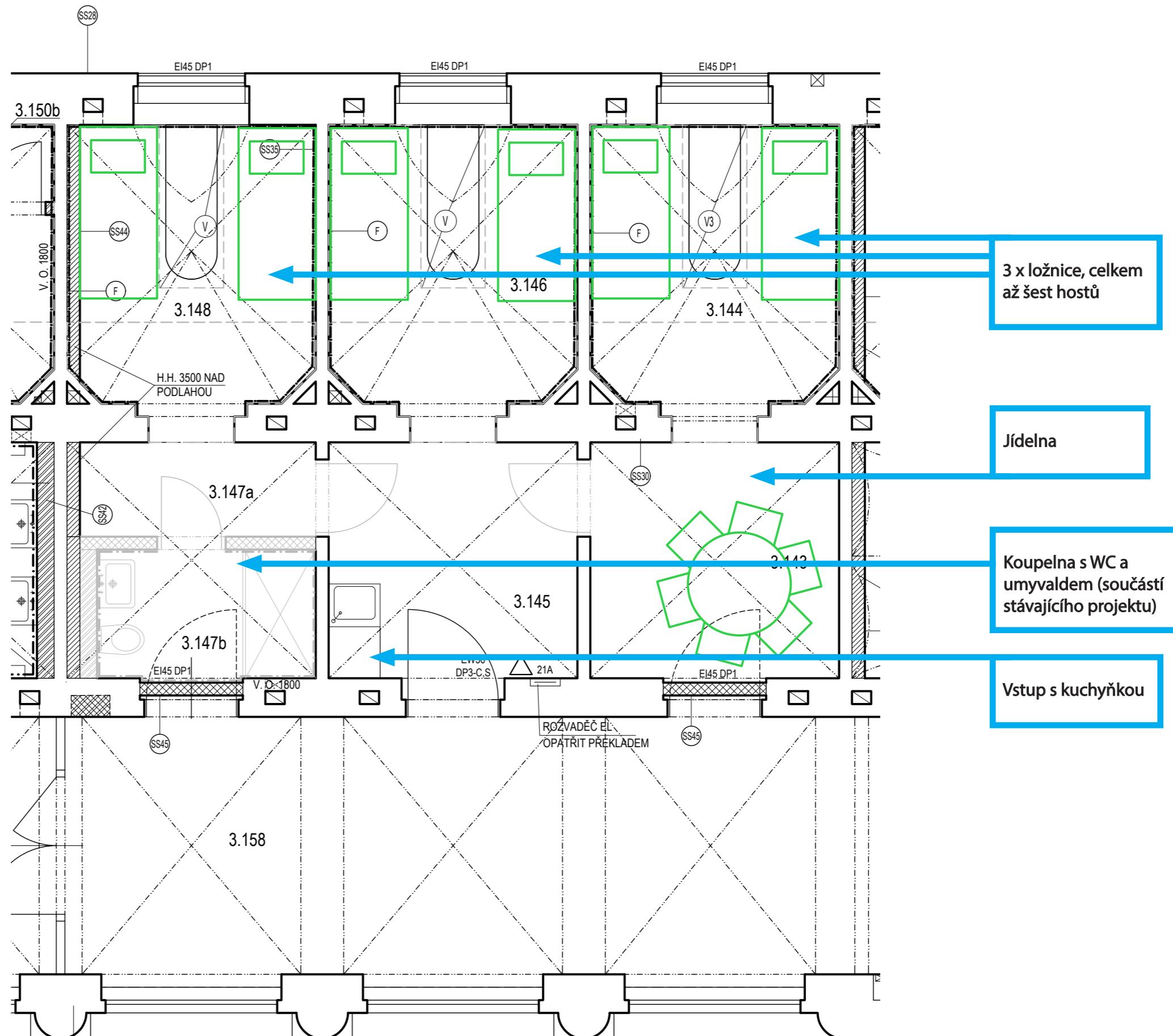
2.NP

Do reprezentativních místností přináležících Zandlerovu sálu navrhujeme umístit vedení Císařských lázní.

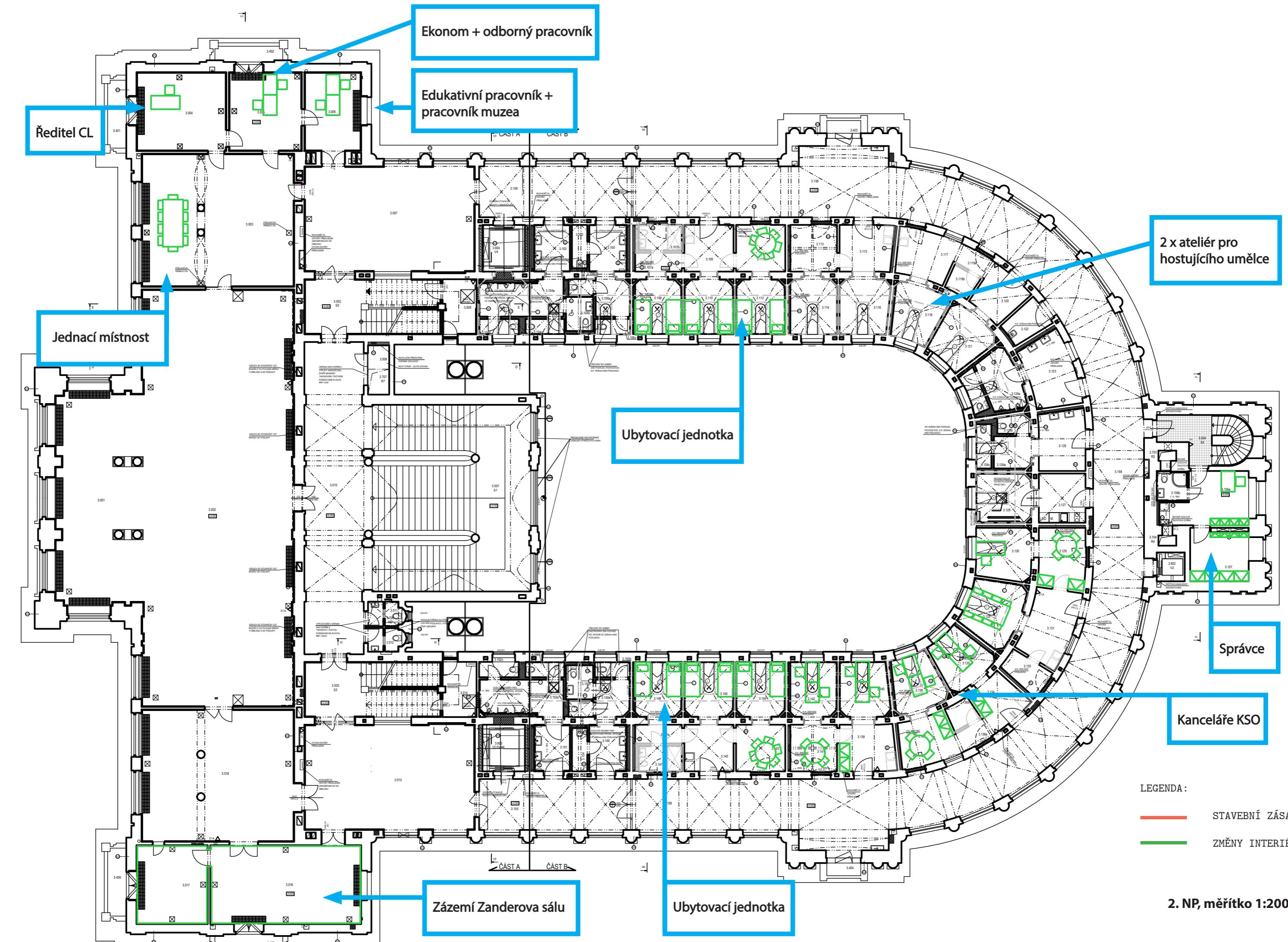
Vedení Karlovarského symfonického orchestru pak navrhujeme umístit do části bývalých koupelen.

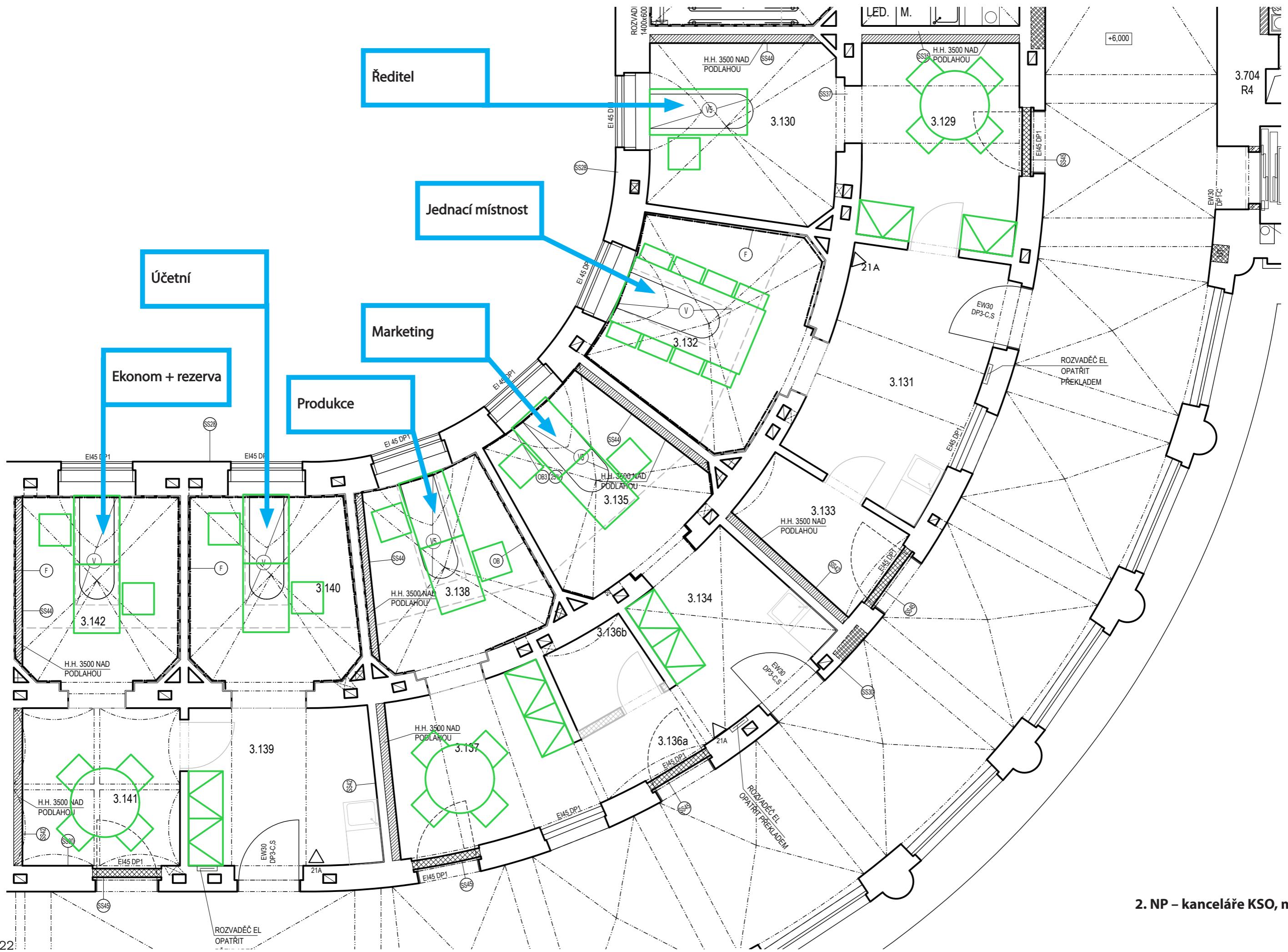
Zbylé koupelny doporučujeme využít jednak jako dvě ubytovací jednotky (každá pro až šest hostů), dále pak jako dva ateliéry hostujícího umělce.

Do místností u hospodářského schodiště doporučujeme umístit zázemí správce objektu.

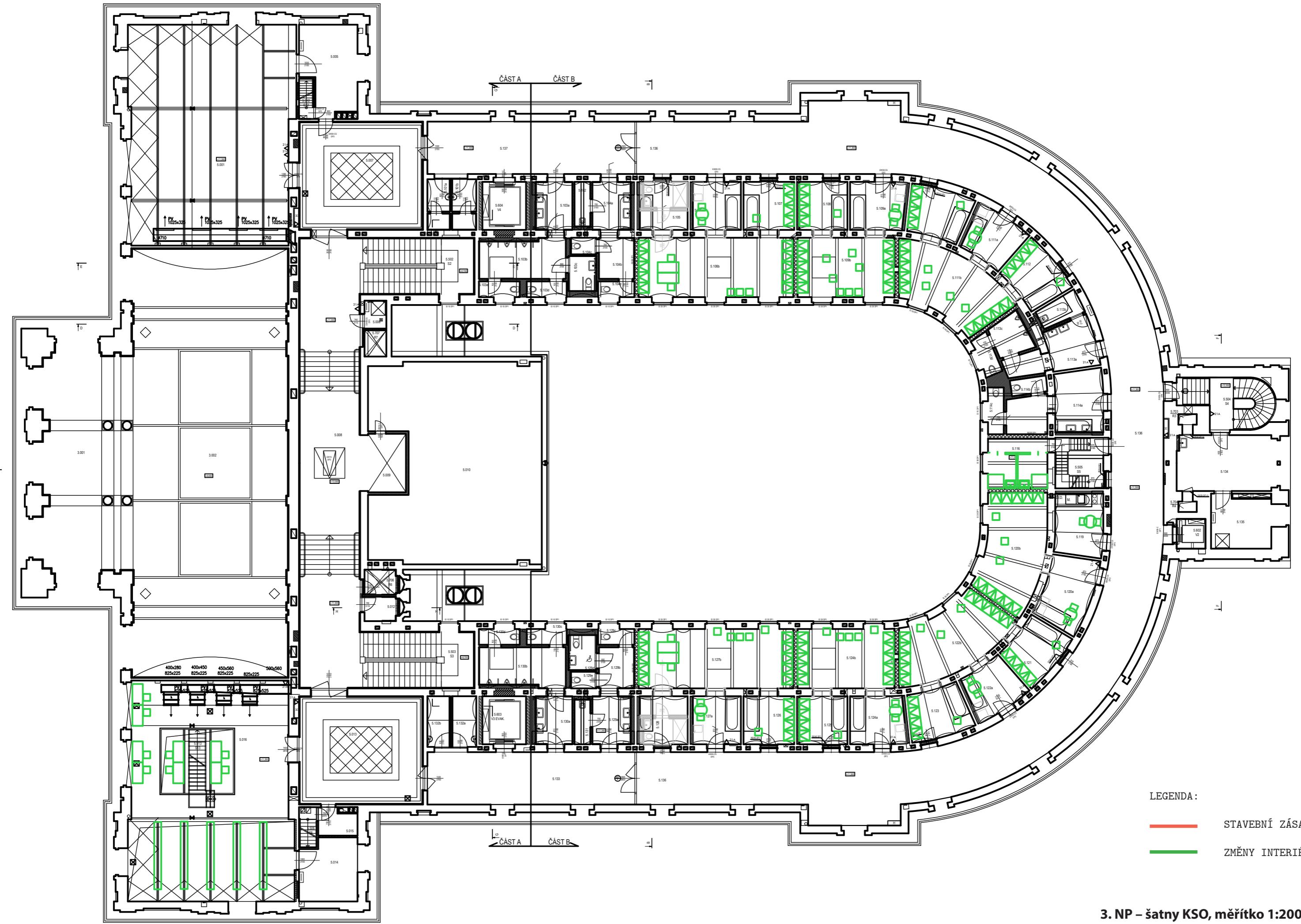


2. NP – ubytovací jednotka, měřítko 1:50





2. NP – kanceláře KSO, měřítko 1:60



IV.

• PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ

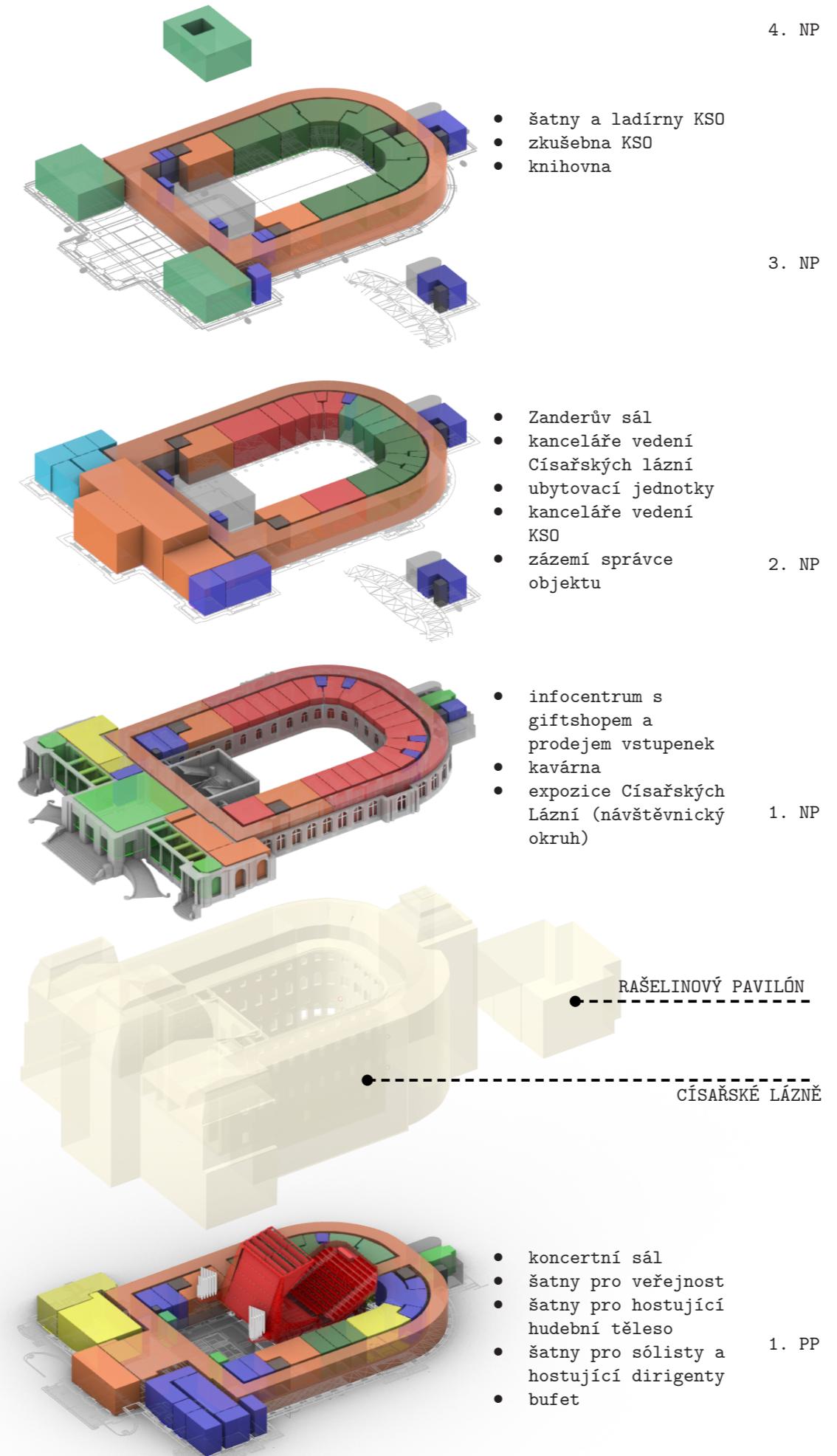
Návštěvník vstupuje do objektu hlavním vchodem. Alternativně může použít samostatného vstupu do kavárny, nebo infocentra. V případě, že jde na prohlídku budovy, kupuje si vstupenku v infocentru, shlédne krátký film o historii objektu a vydá se s průvodcem na jeden z okruhů budovou. V případě, že jde na představení do koncertního sálu, sestupuje po hlavním schodišti na úroveň sálu, odloží si svrchní oblek do šatny a vstupuje do prostoru dvorany dvojici dveří po stranách hlavního schodiště. Z úrovně podlahy pak vystupuje dvojici schodišť na vložený objekt hlediště.

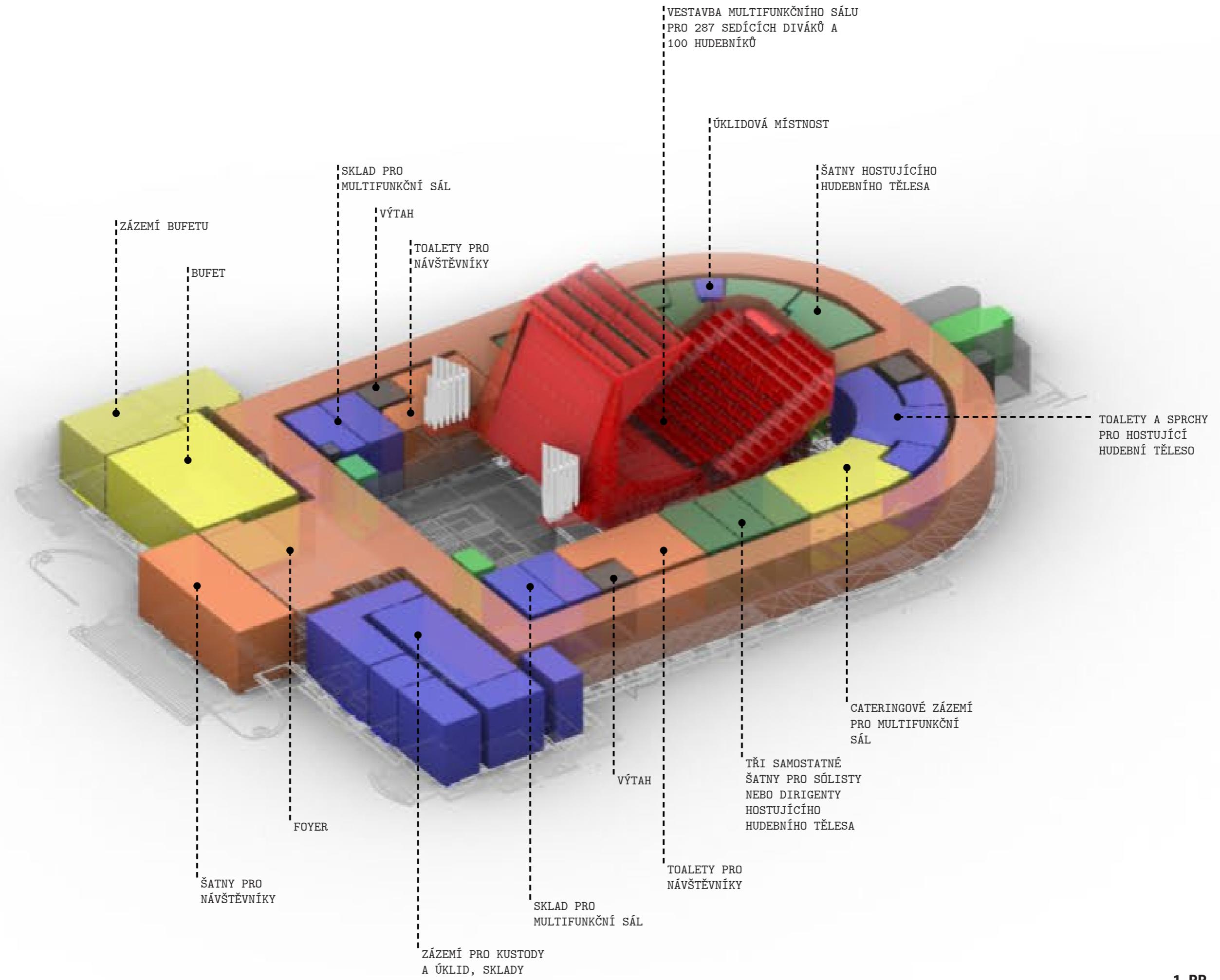
Hudebníci Karlovarského symfonického orchestru využívají samostatný vstup ze zadní strany budovy a vlastní schodiště s výtahem. Před představením sestupují ze šaten a ladíren ve 3.NP na úroveň 1.PP a vstupují společně do dvorany dveřmi při zadní stěně. Následně vystupují dvojici schodišť na jeviště vloženého objektu.

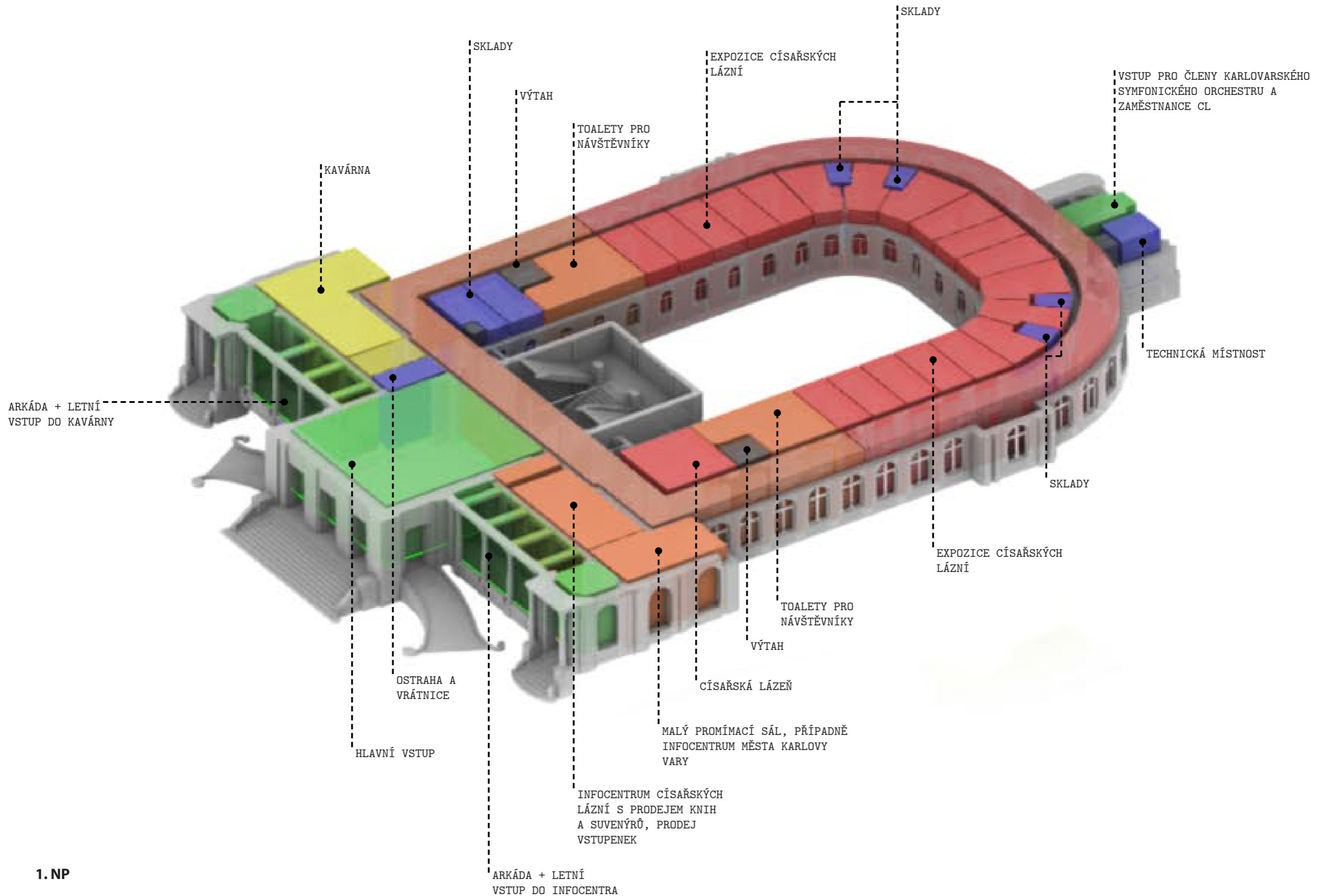
Hudebníci hostujícího hudebního tělesa využívají šaten a sociálního zázemí v 1.PP. Sólisté a hostující dirigenti mají k dispozici trojici samostatných šaten vybavených vlastním sociálním zázemím.

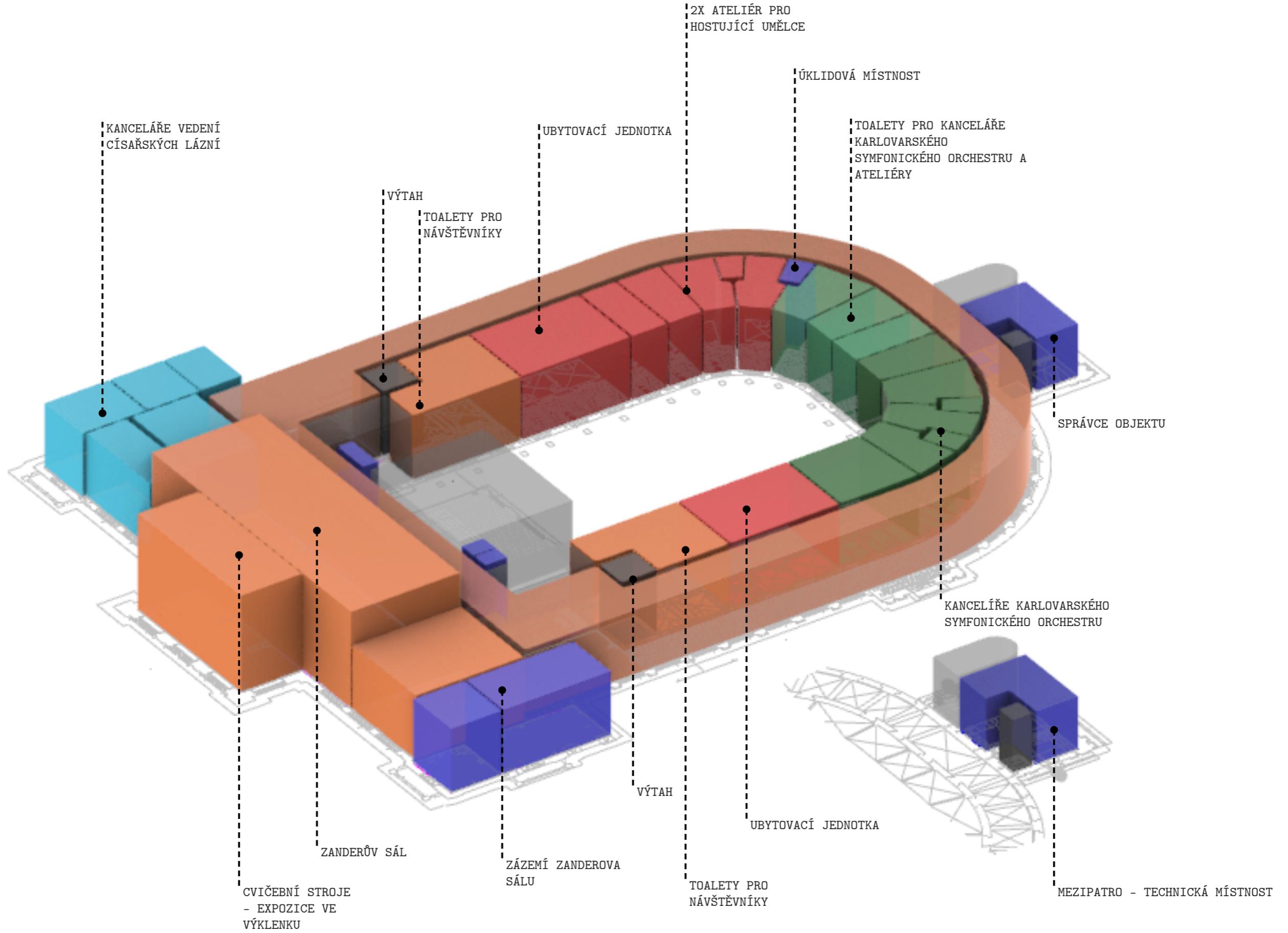
LEGENDA:

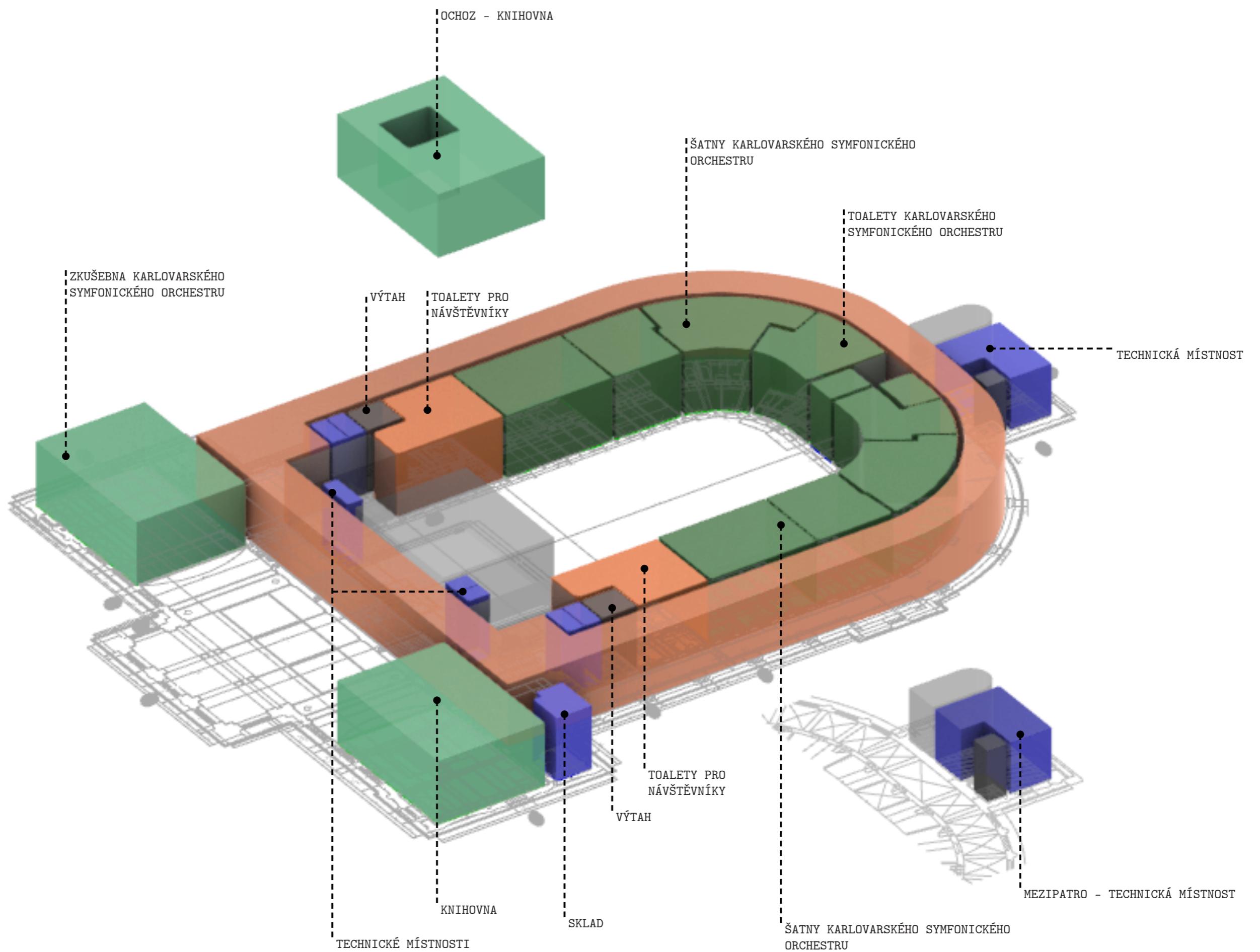
	VEŘEJNÉ PROSTORY
	GASTRO / KAVÁRNA
	TECHNICKÉ PROSTORY
	MULTIFUNKČNÍ SÁL
	KANCELÁŘE A VEDENÍ
	PROSTORY KSØ
	PROSTORY PRONÁJMU

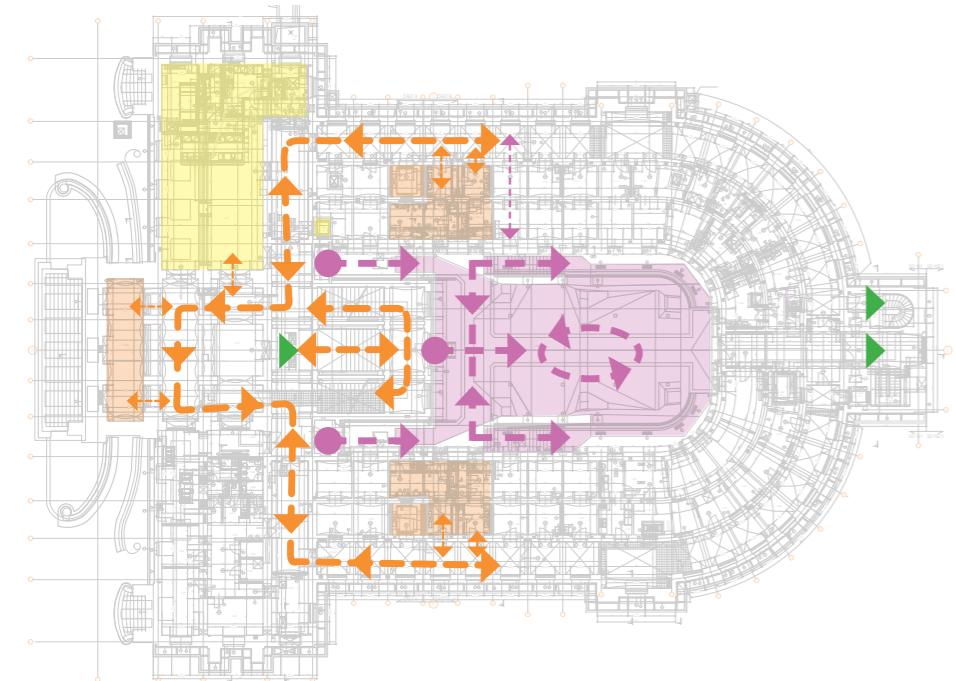




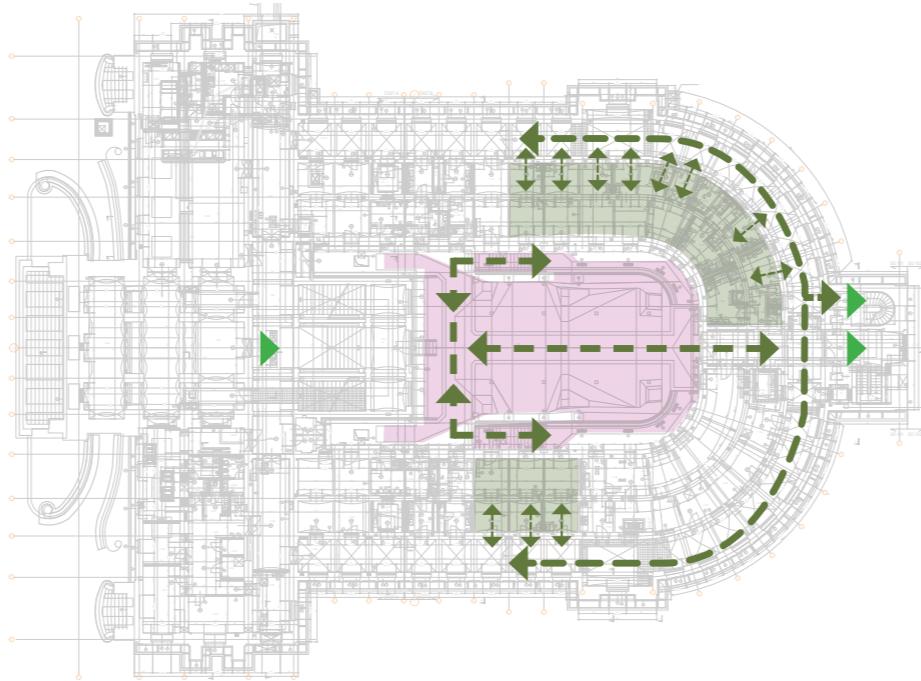




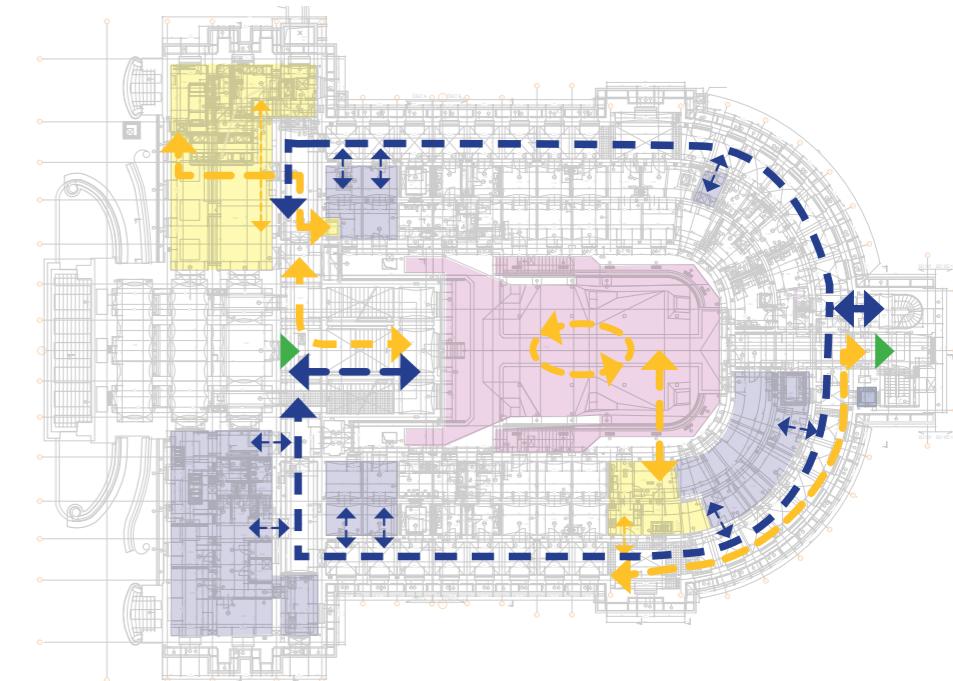




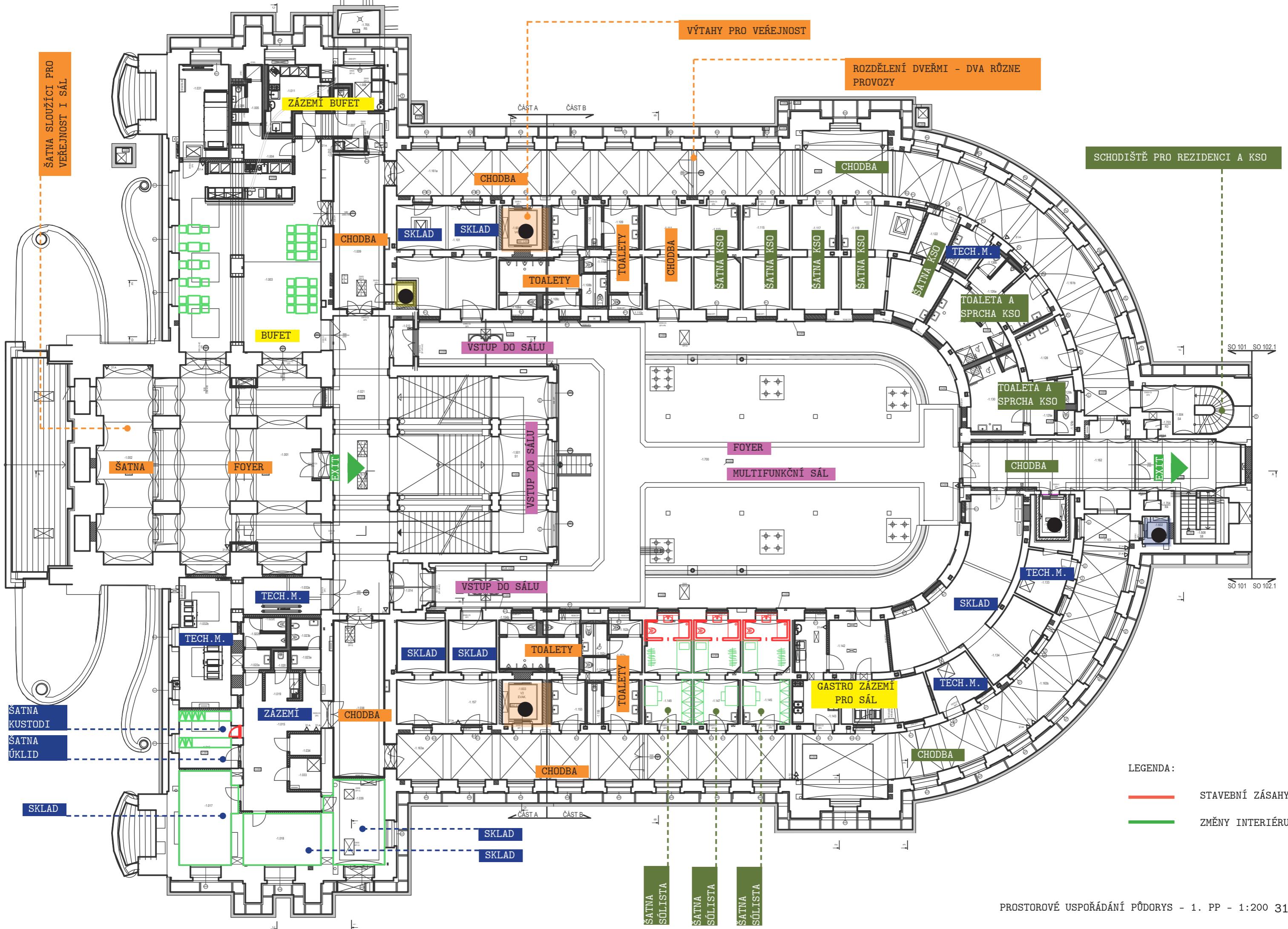
CESTA NÁVŠTĚVNÍKŮ

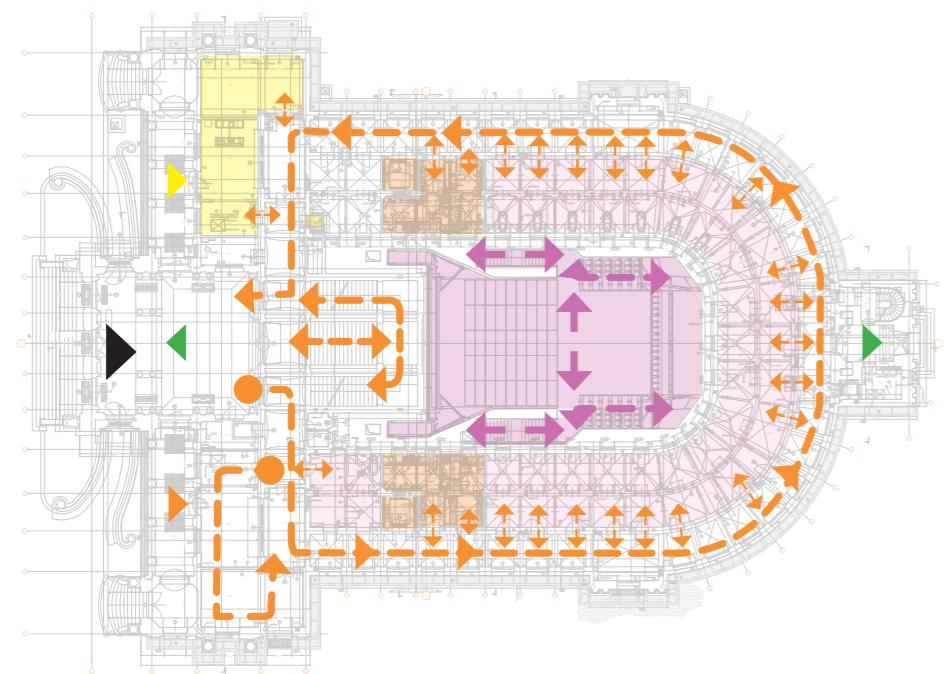


CESTA HUDEBNÍKŮ

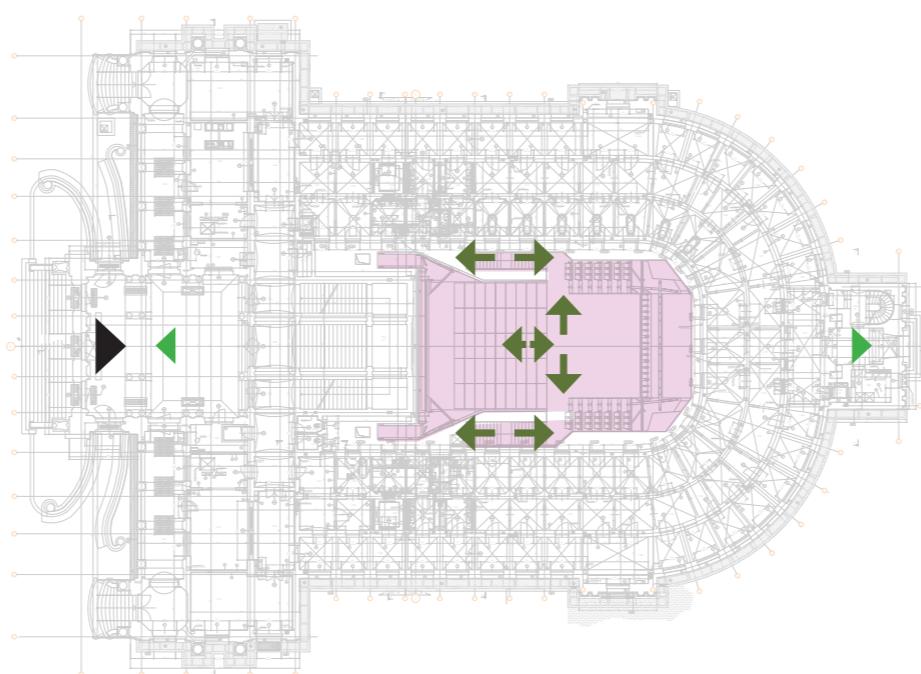


CESTA PROVOZU

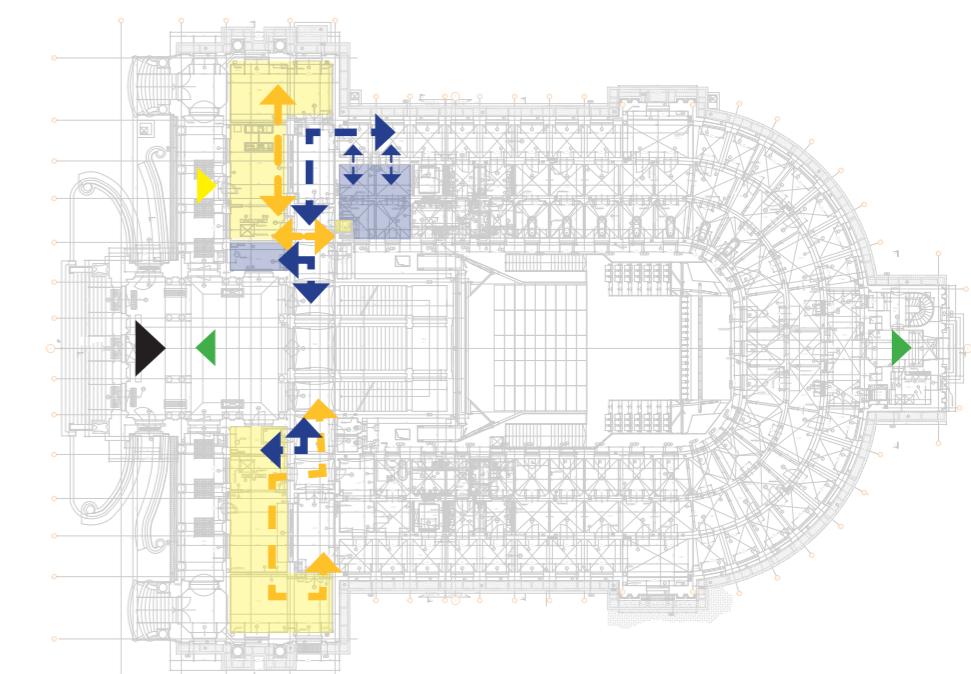




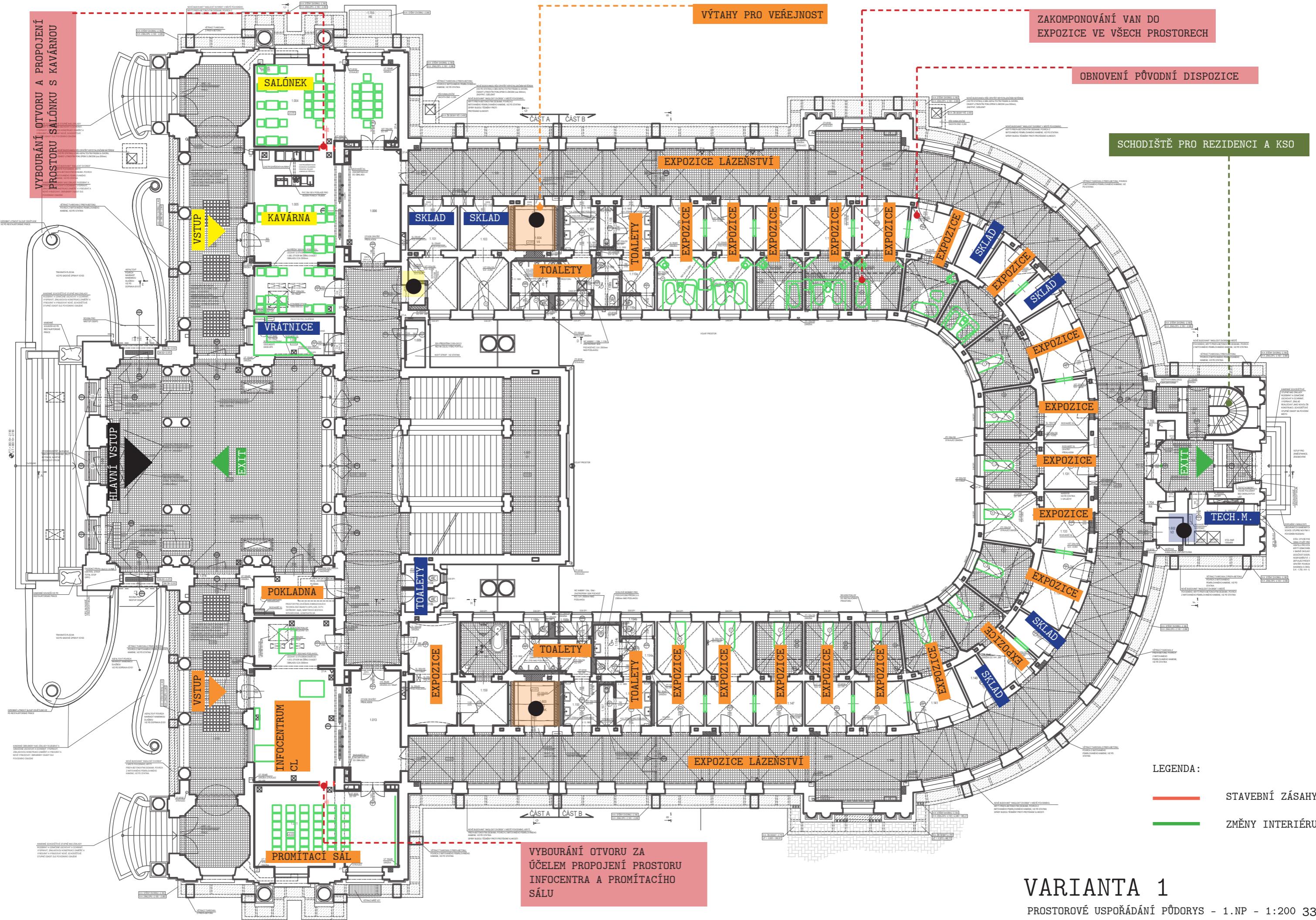
CESTA NÁVŠTĚVNÍKŮ



CESTA HUDEBNÍKŮ



CESTA PROVOZU



ZAKOMPOVÁNÍ VAN DO EXPOZICE VE VŠECH PROSTORECH

OBNOVENÍ PŮVODNÍ DISPOZICE

SCHODIŠTĚ PRO REZIDENCI A KSQ

1.704
R4

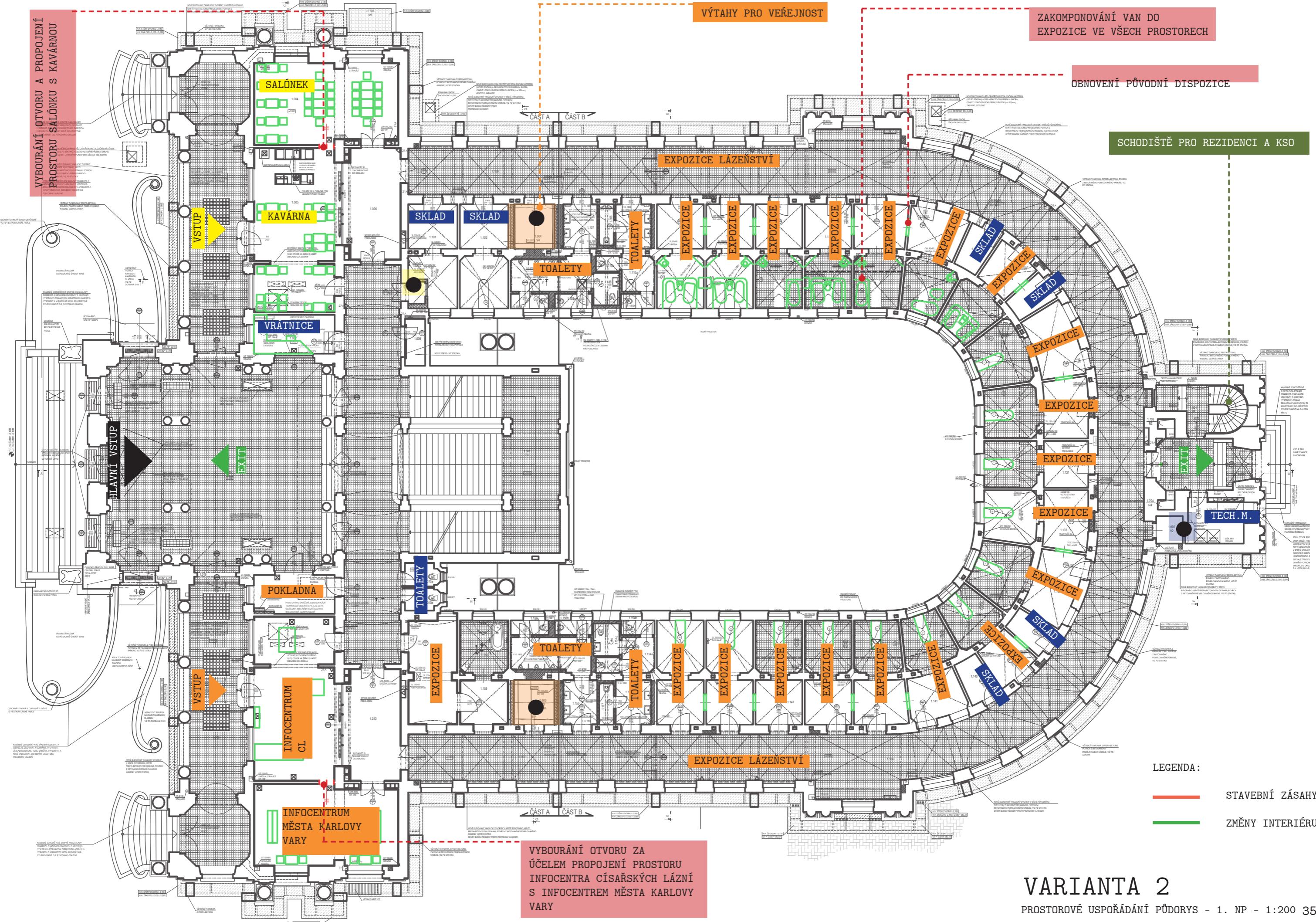
LEGENDA:

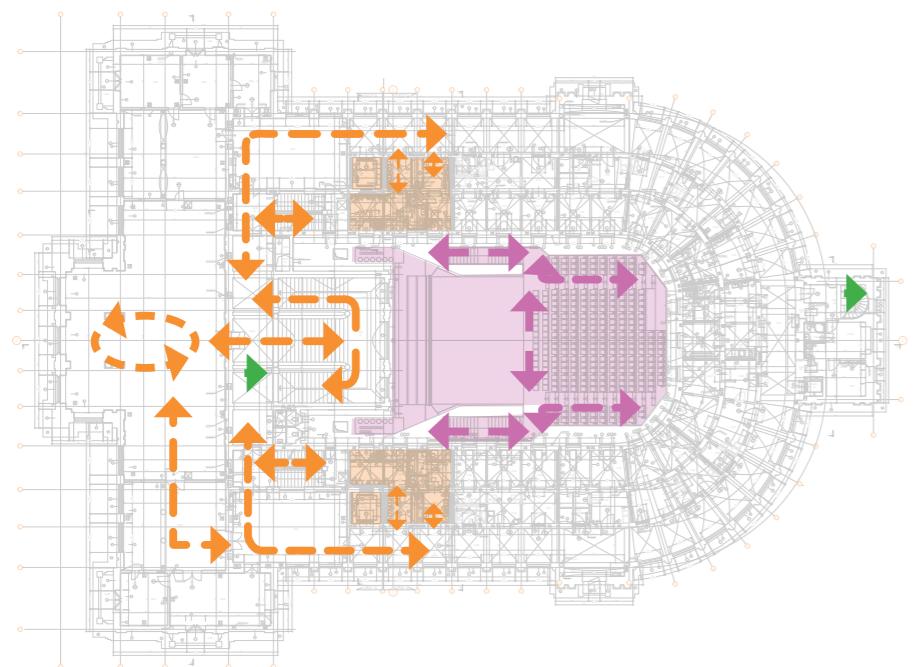
STAVEBNÍ ZÁSAHY

ZMĚNY INTERIÉRU

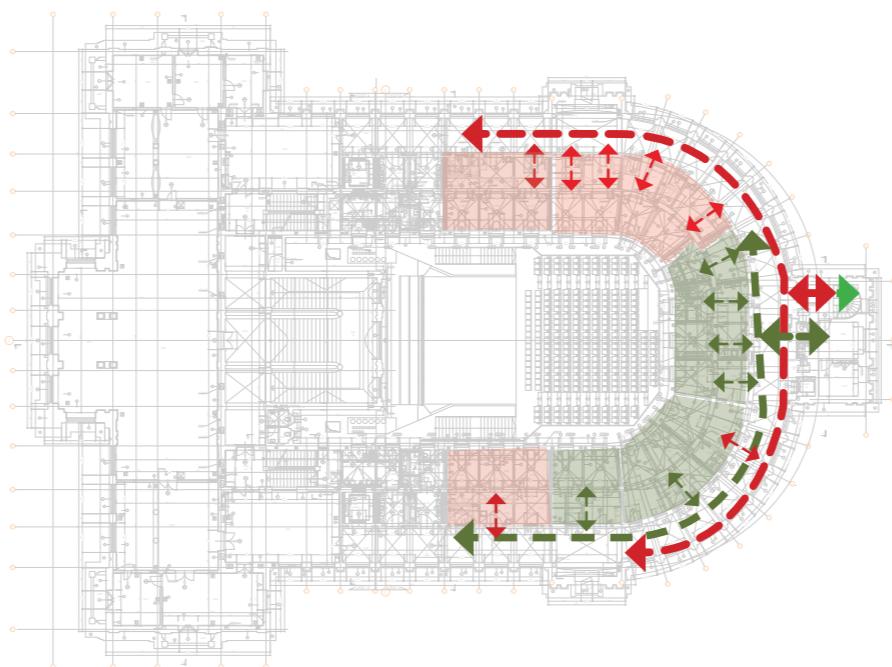


Dveře výšky přibližně 2 m a šířky 80 cm,
horní hrana zarovnána s taflováním

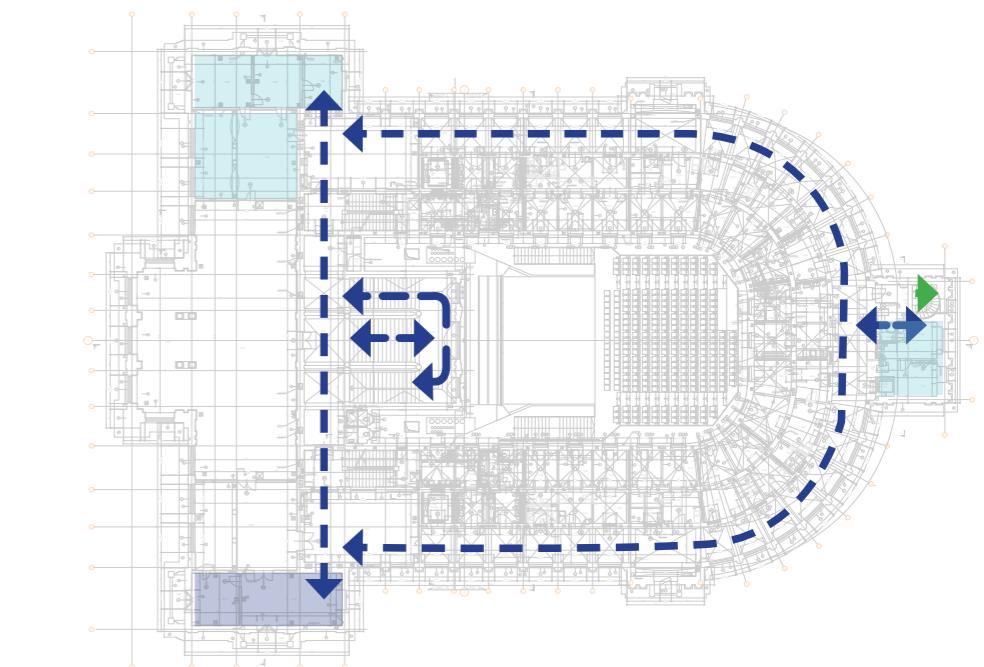




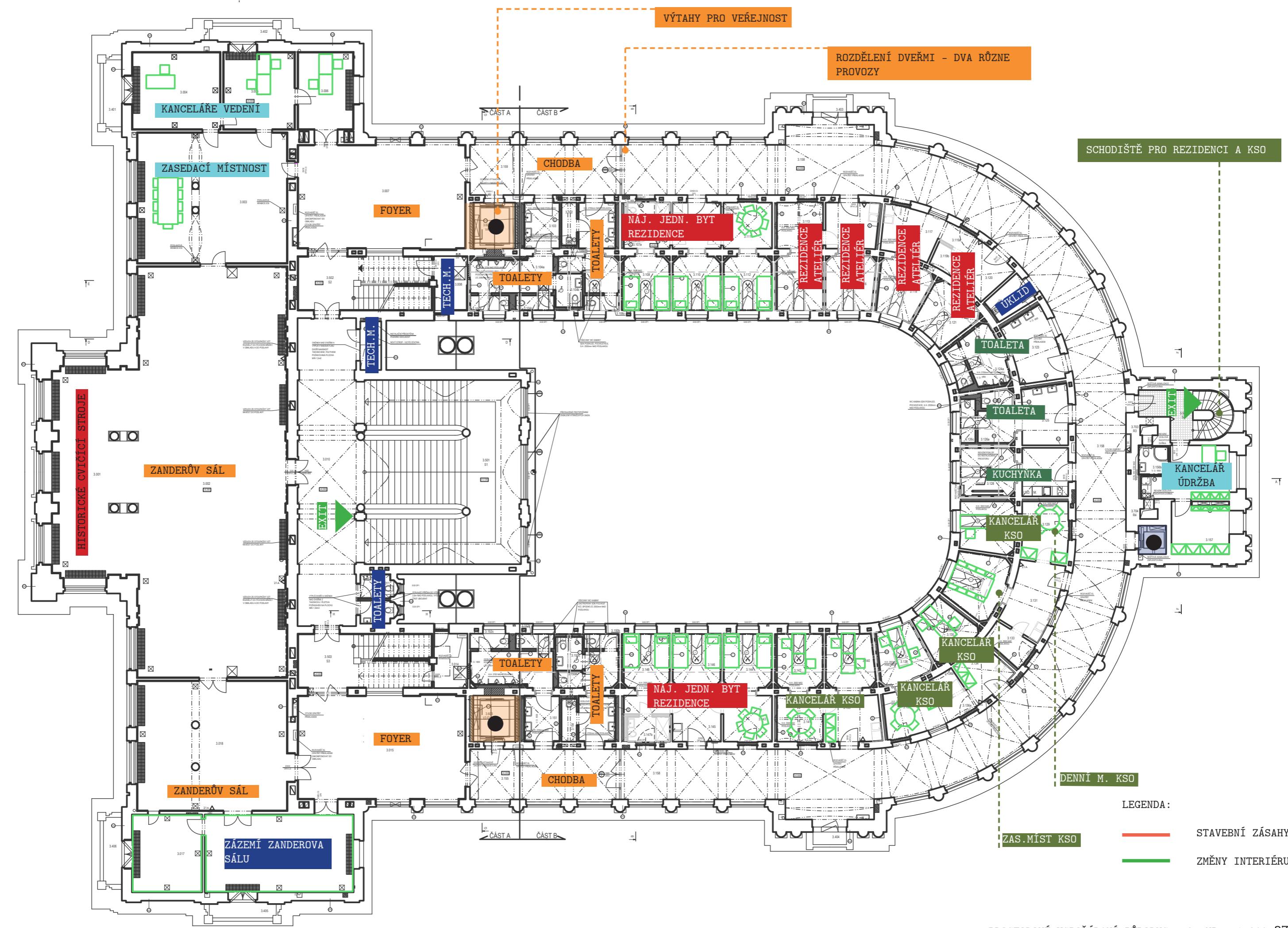
CESTA NÁVŠTĚVNÍKŮ



CESTA HUDEBNÍKŮ A REZIDENTŮ



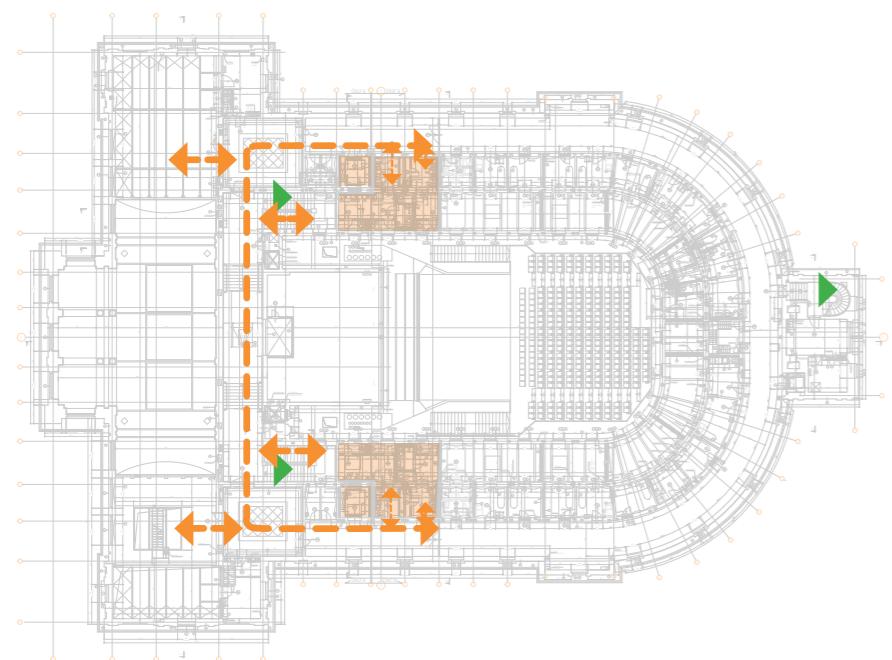
CESTA PROVOZU



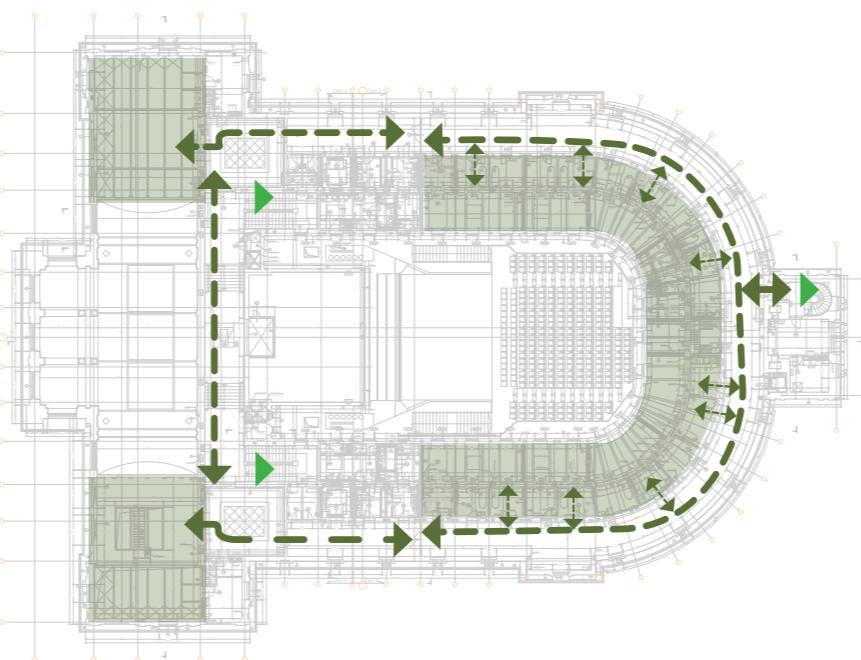


EXPOZICI HISTORICKÝCH POSILOVACÍCH STROJŮ NAVRHUJEME UMÍSTIT DO VÝKLENKU ZANDEROVA SÁLU

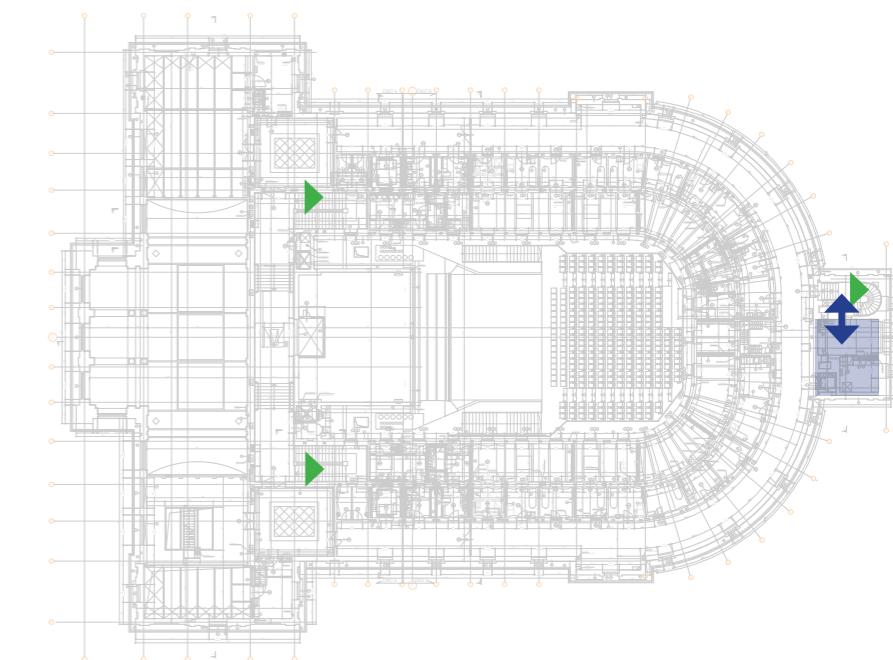




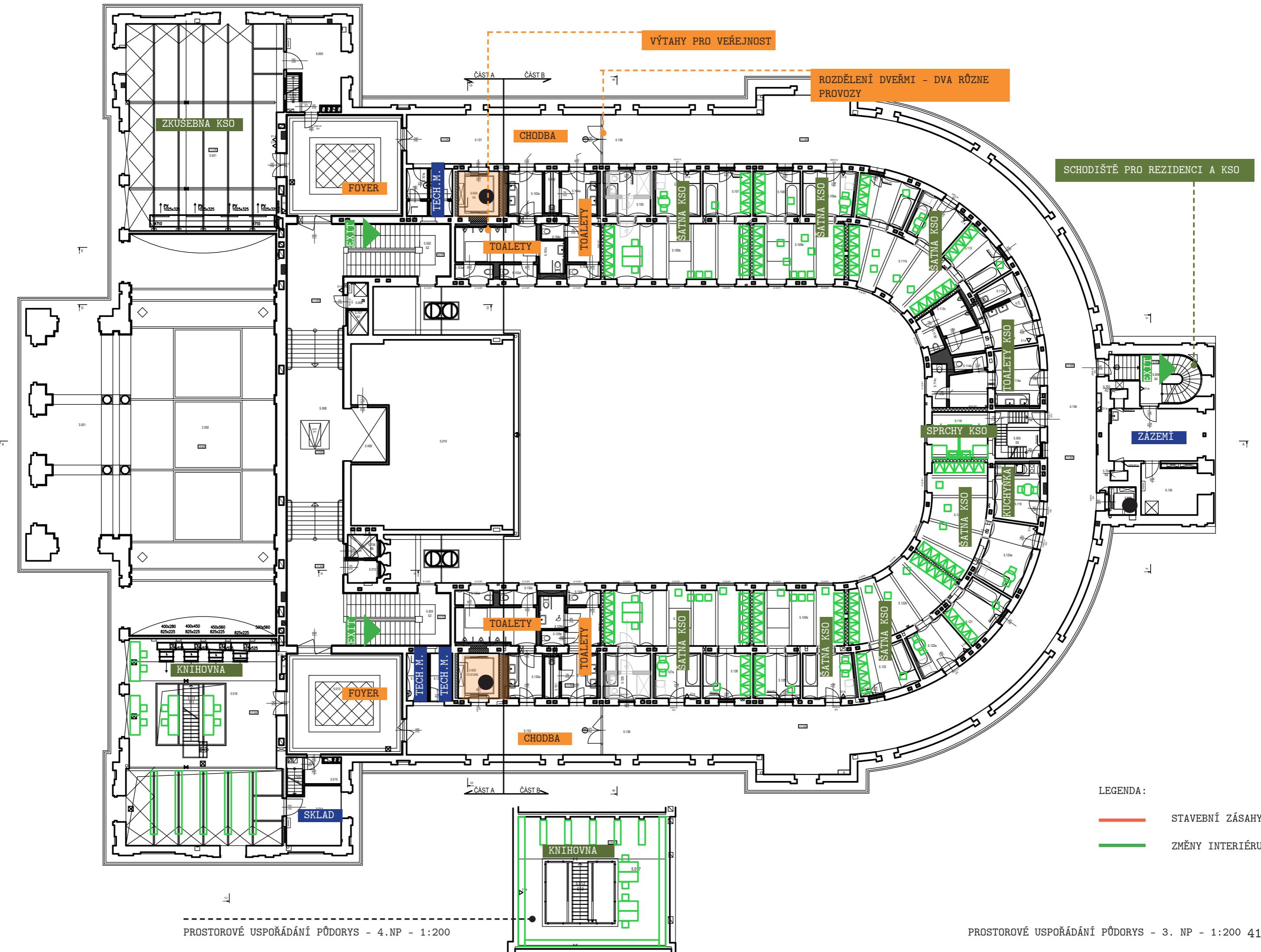
CESTA NÁVŠTĚVNÍKŮ

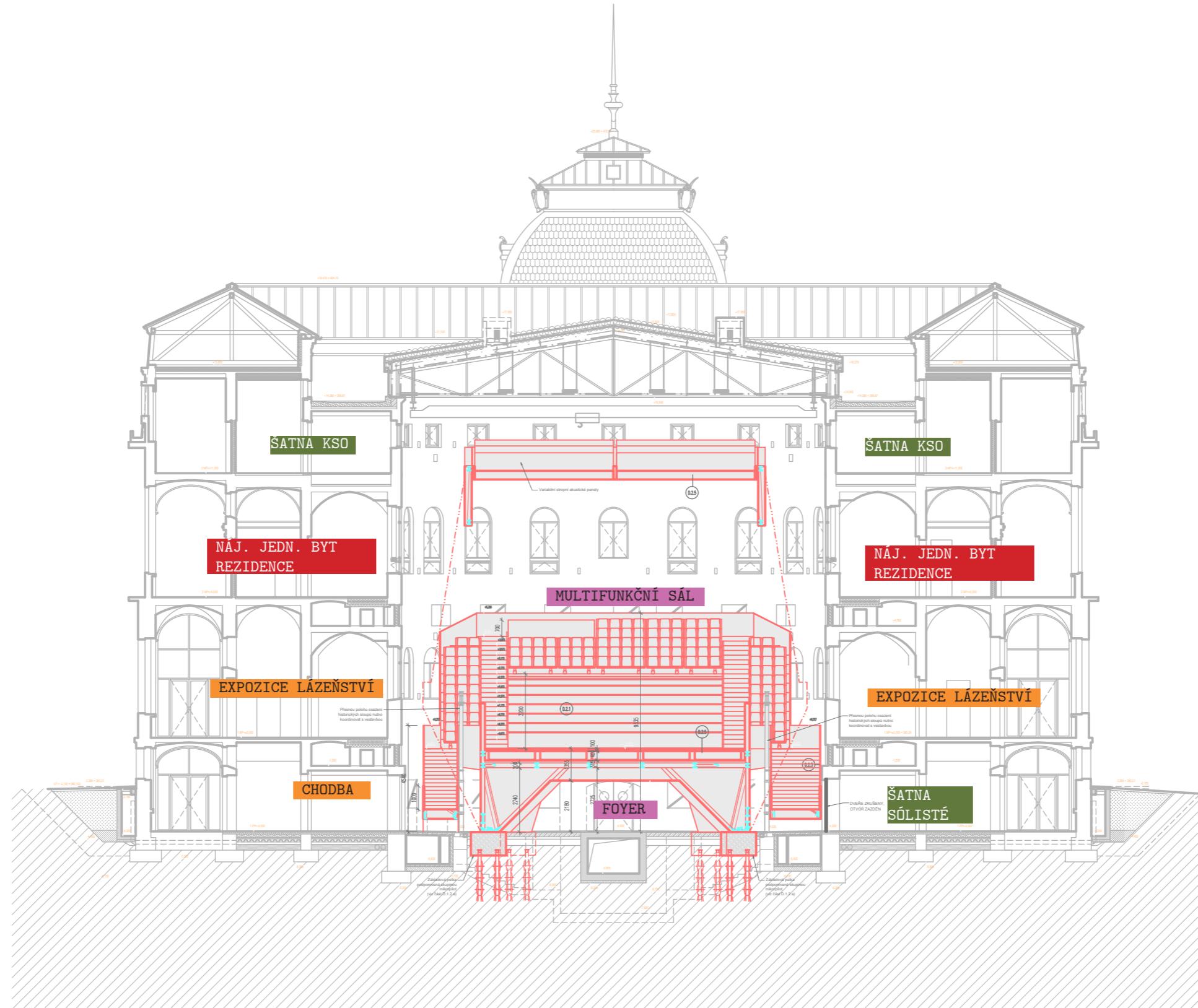


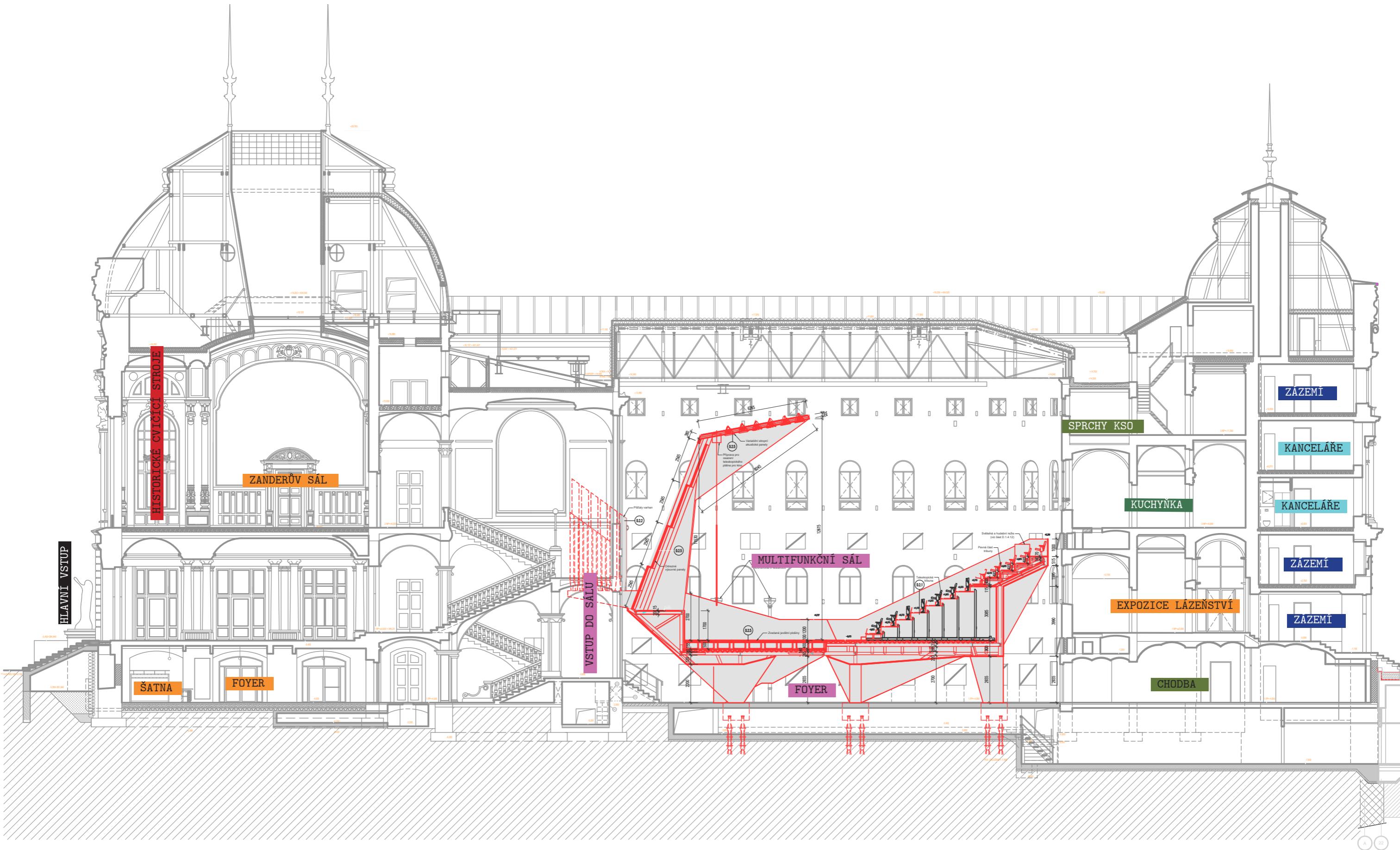
CESTA HUDEBNÍKŮ



CESTA PROVOZU



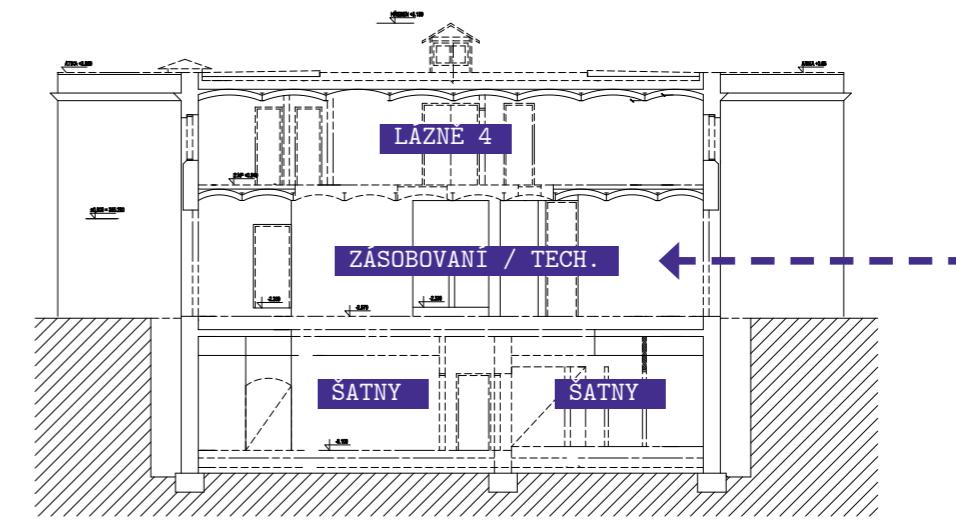




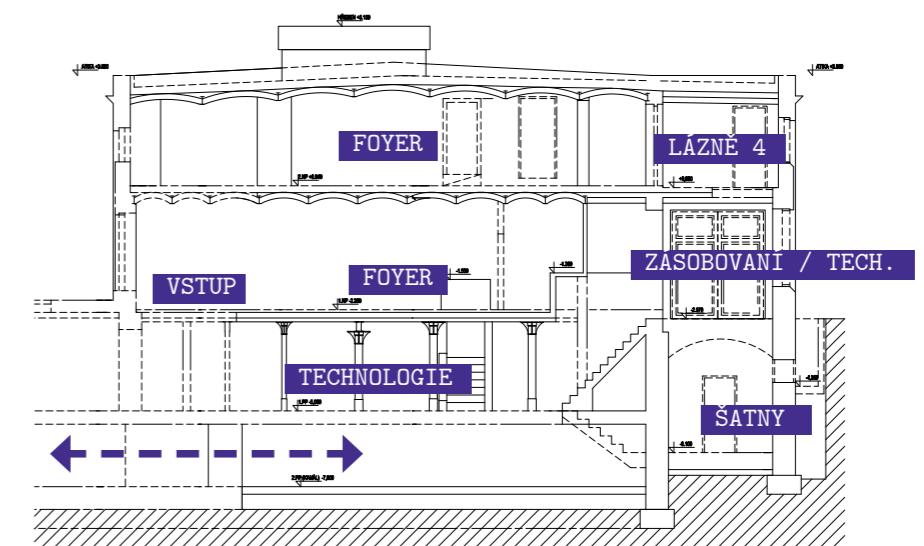
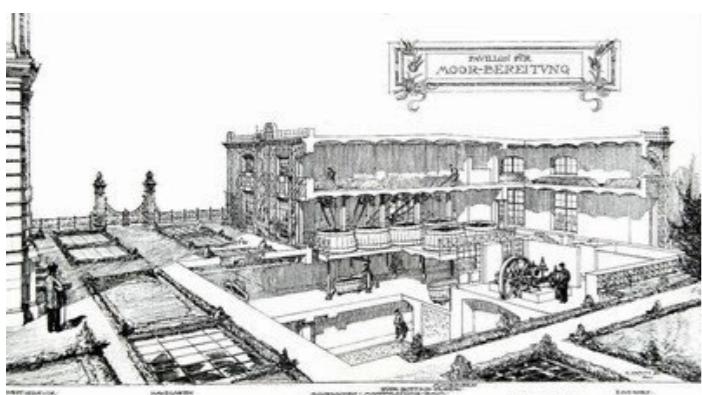
V

- PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ
VARIANTA 2 - PŘIDÁNÍ
PROVOZU RAŠELINOVÉHO
PAVILÓNU

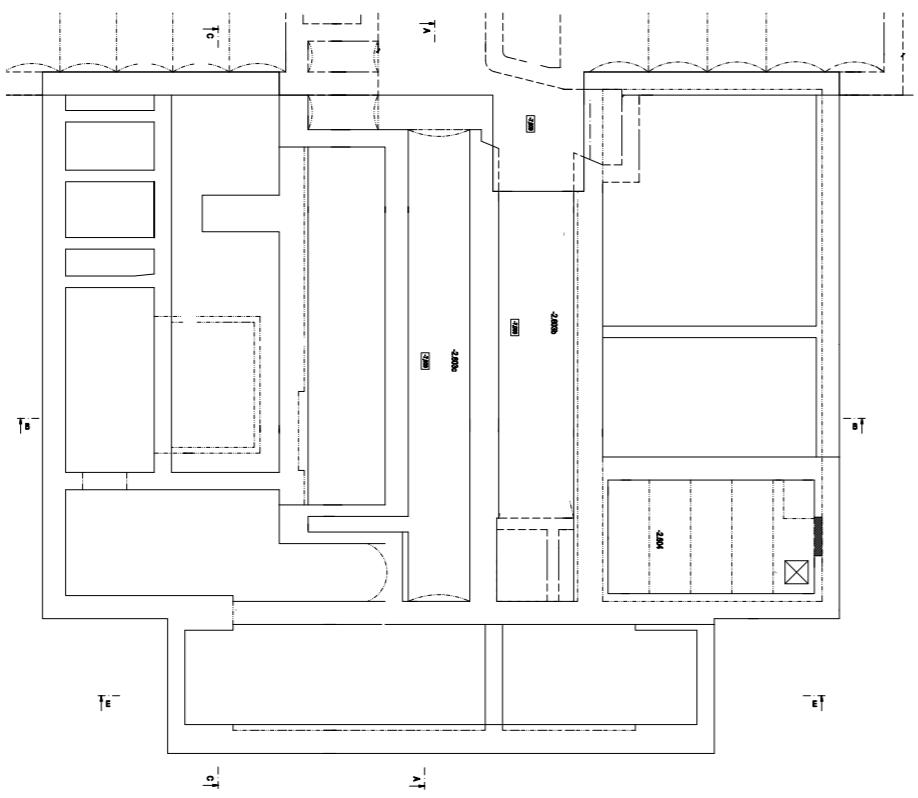
Variantně doporučujeme uvažovat o rehabilitaci rašelinového pavilonu a jeho adaptaci na zážitkový lázeňský provoz. Dovedeme si zde představit ukázky rašelinových koupelí. Cílovým zákazníkem by byl turista, který do Karlových Varů nepřijel primárně na ozdravný pobyt. V bývalém rašelinovém pavilonu by dostal informaci, jakým způsobem fungoval technický provoz Císařských lázní a zároveň by si mohl na omezený časový úsek rašelinovou lázeň vyzkoušet.



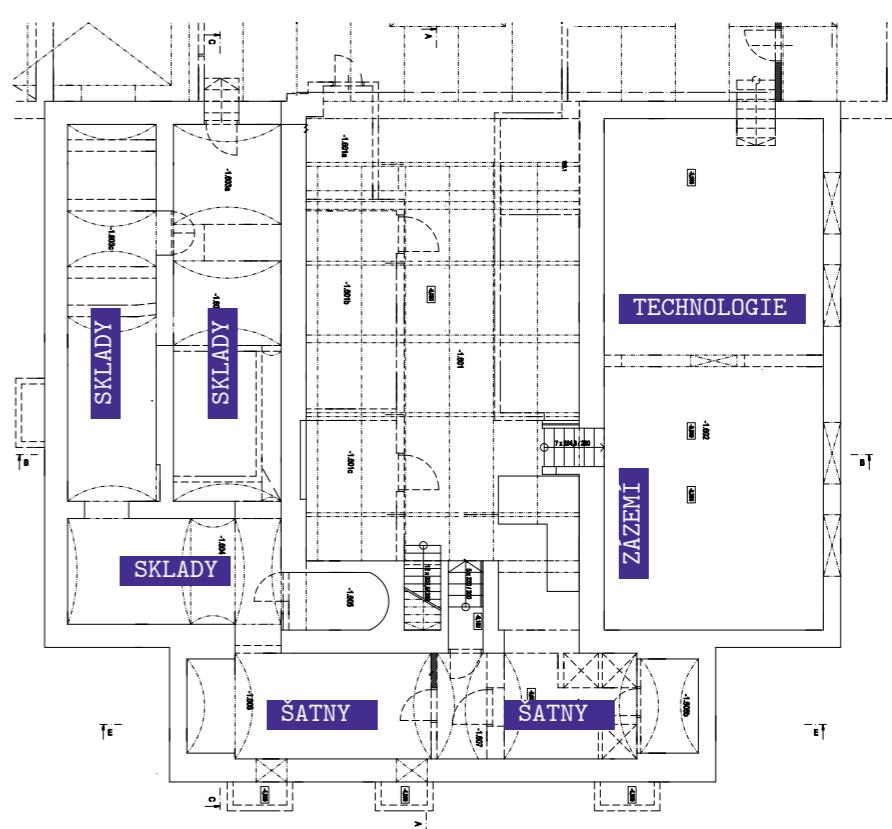
PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ - ŘEZ 1 - 1:200



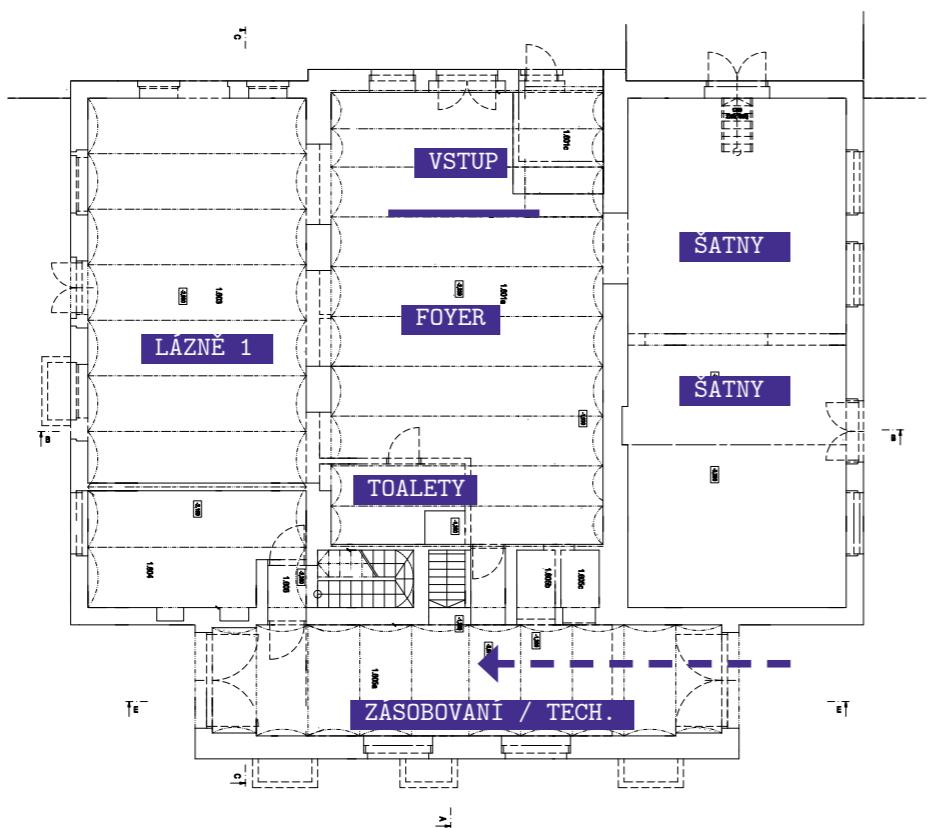
PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ - ŘEZ 2 - 1:200



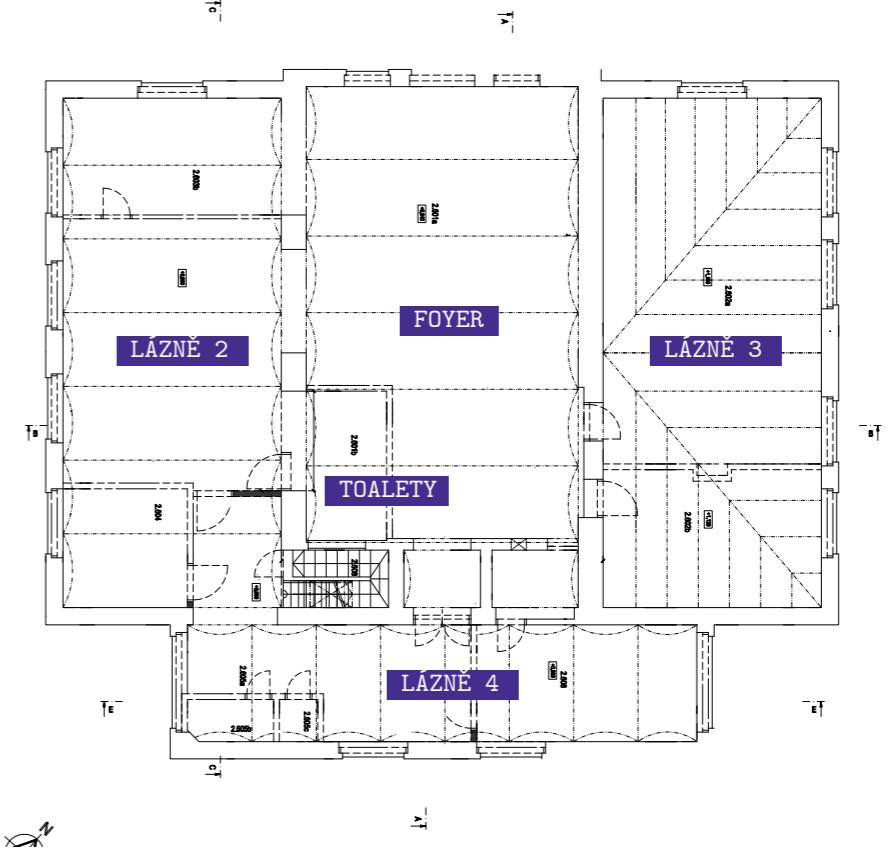
PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ PŮDORYS - 1. PP - 1:200



PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ PŮDORYS - 1. PP - 1:200



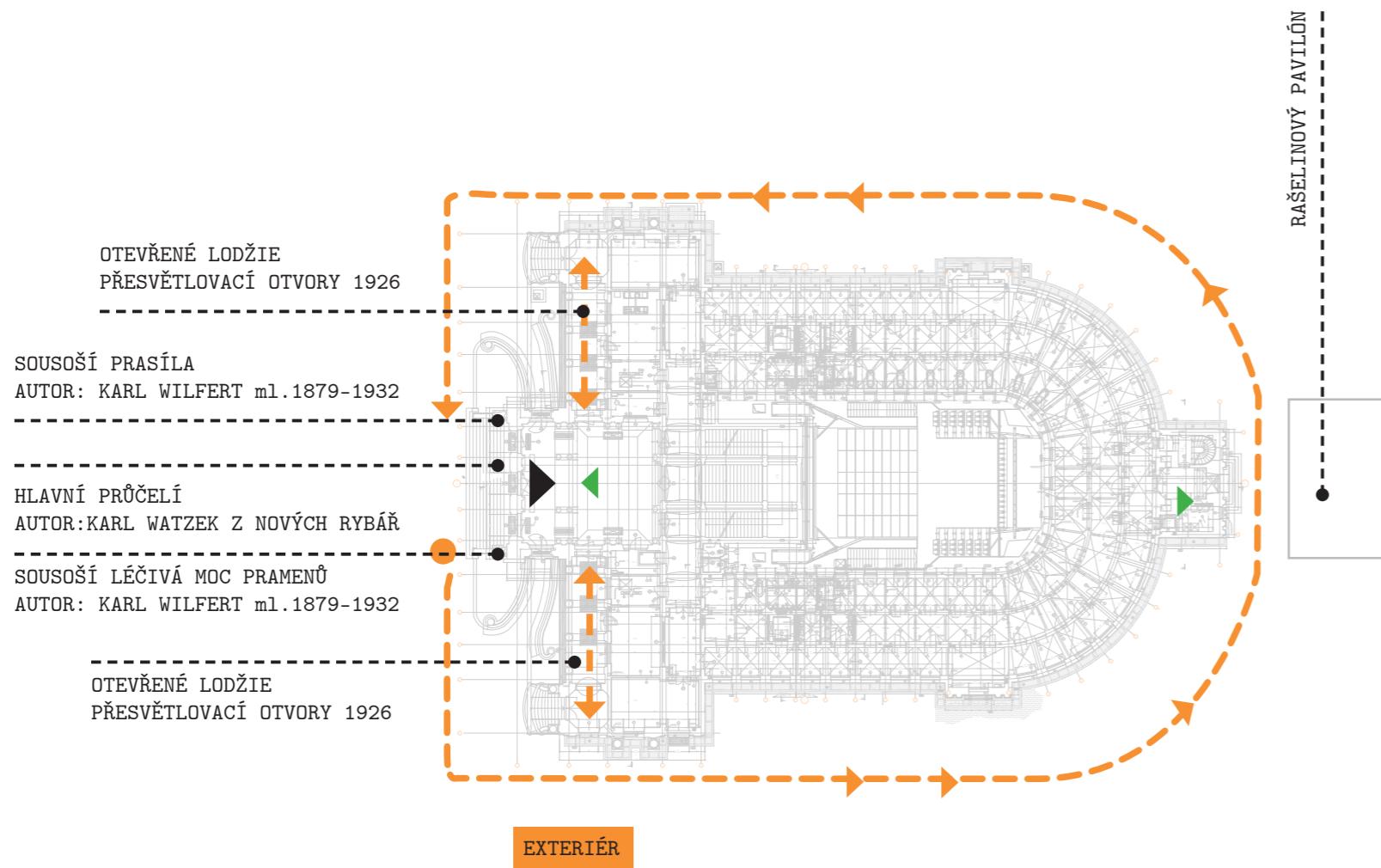
PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ PŮDORYS - 1. NP - 1:200



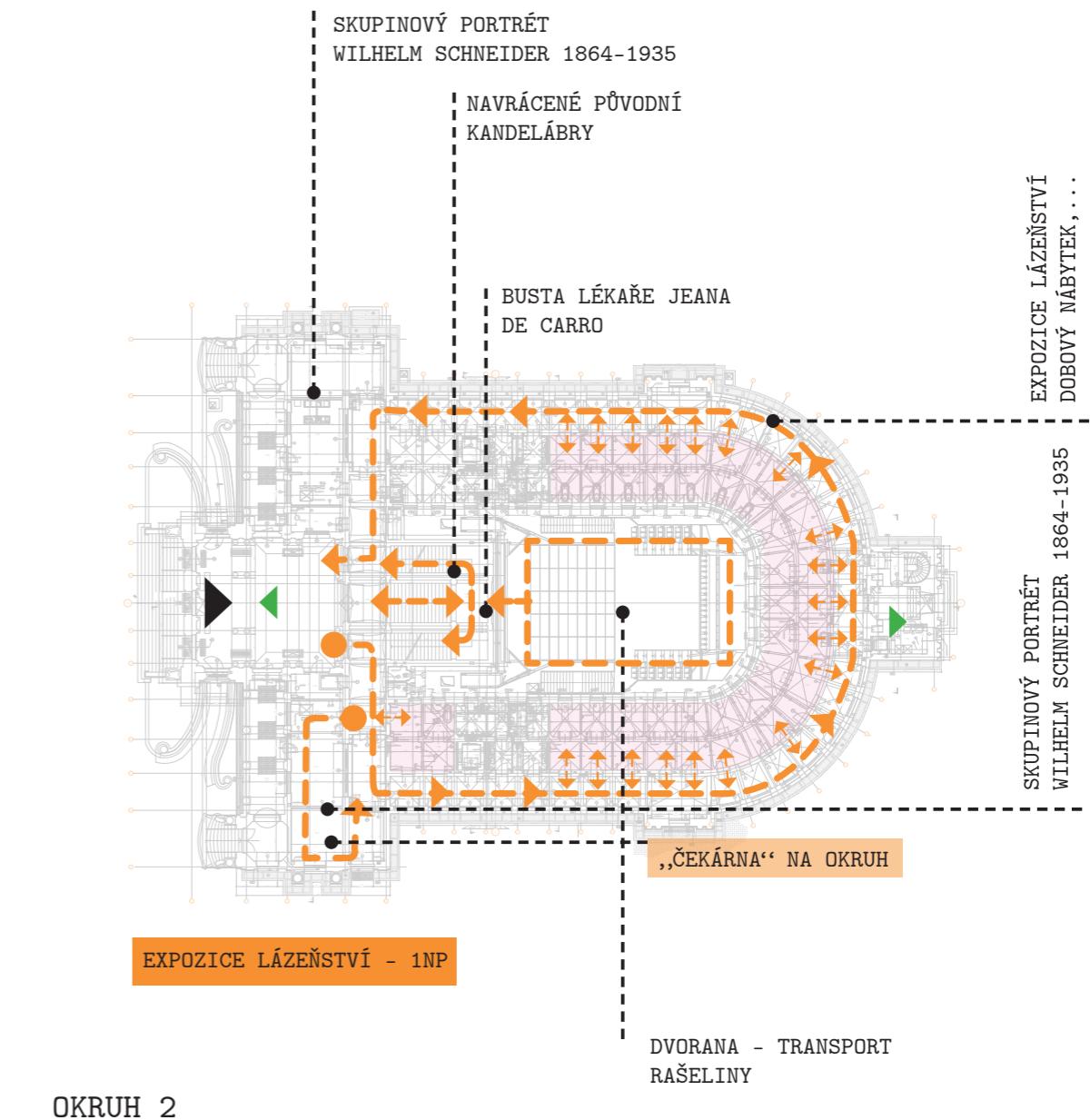
PROSTOROVÉ USPOŘÁDANÍ PŮDORYS - 2. NP - 1:200

VI

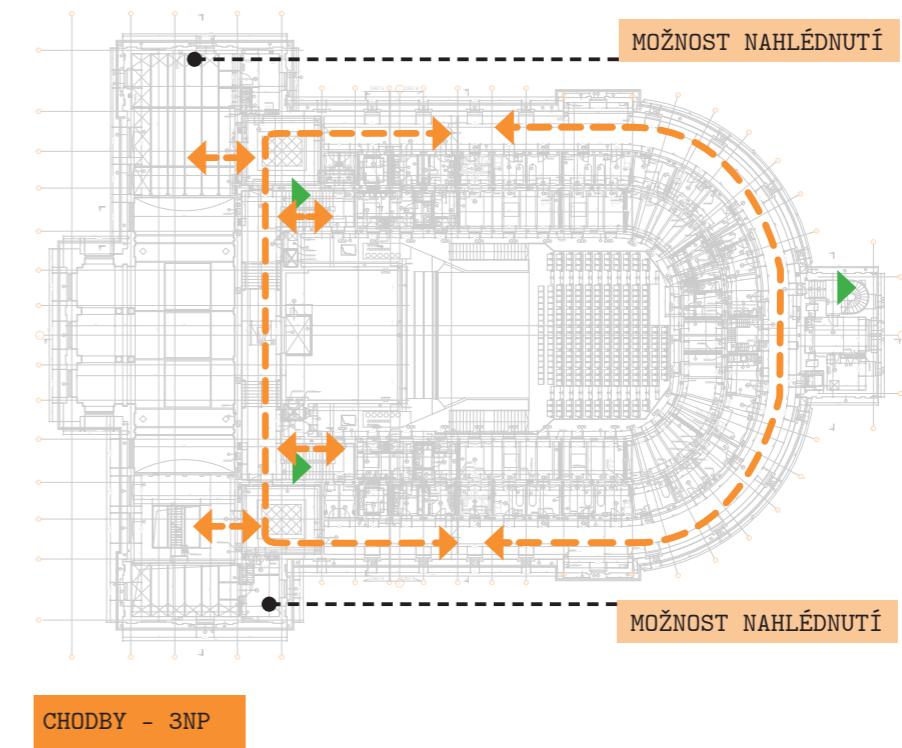
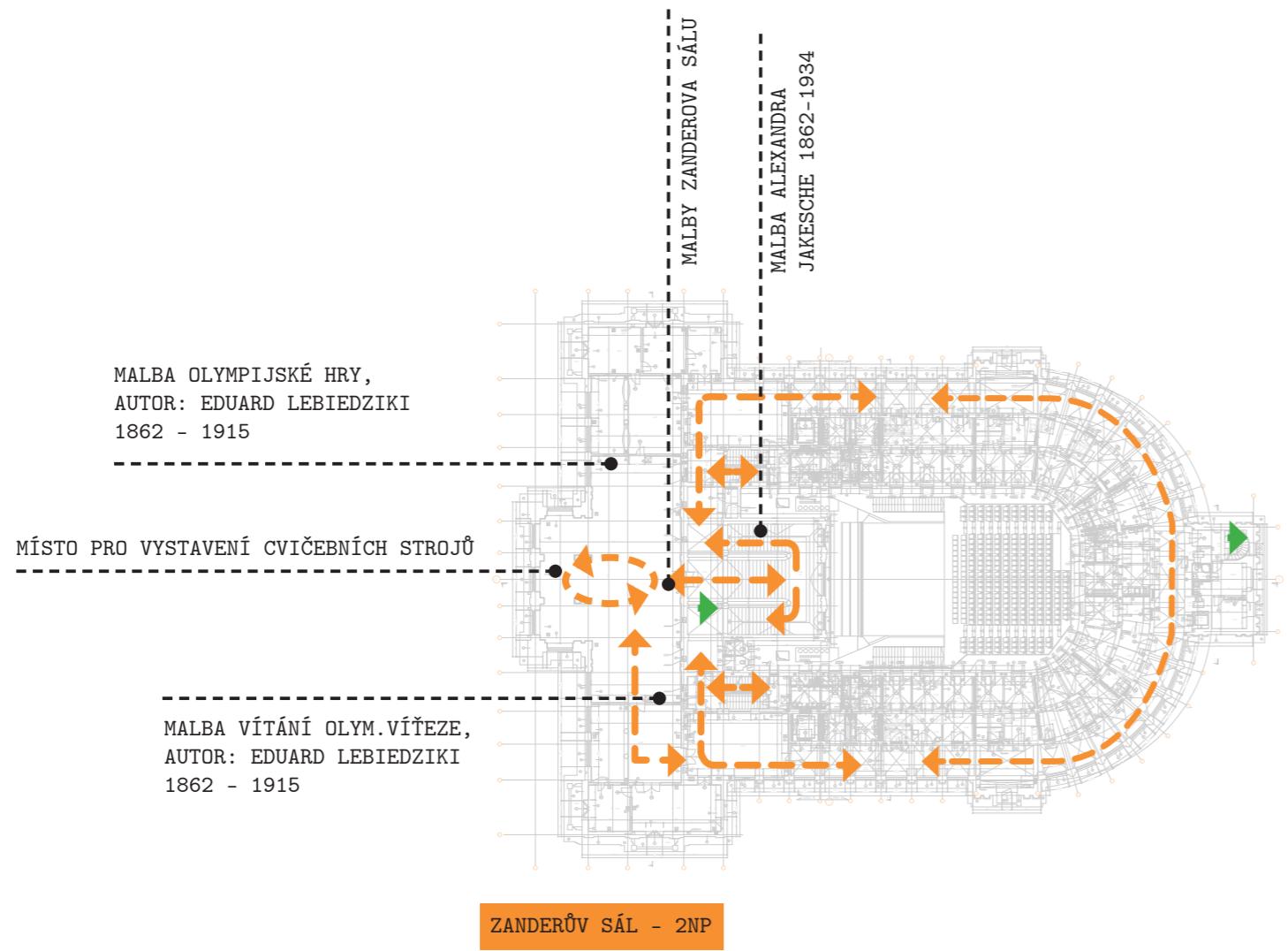
• VÝSTAVNÍ OKRUHY



OKRUH 1



OKRUH 2



OKRUH 3

EXPOZICE V 1.NP

Expozice Císařských lázní v bývalých koupelnách bude předmětem samostatného návrhu. Doporučujeme redukovat množství výstavených exponátů na nezbytné minimum. Exponátem by měla být samotná budova. Jako vhodný způsob prezentace povařujeme digitální projekci přímo na stěny jednotlivých koupelen.

