

2. ANOTACE

- Nejstarší část objektu (západní trakt podél Lesní ulice) byla postavena neznámým stavitelem v r. 1844 a sloužil jako požární zbrojnice. Z hlediska stavebního byl objekt přestavován a dostavován několikrát v II. polovině 19. stol. Dům sloužil pro bydlení, vyjma let 1844 – 1893, kdy vněm byla požární zbrojnice a později špitál v patře.

- Objekt se od konce 19.století objemově ani využitím neměnil (dostavba a přístavba z r. 1895). Další zásadní rekonstrukce proběhla v letech 1995-6 a nejvýrazněji zasáhla zejména do vzhledu a využití 1.NP. Úpravy jednotlivých bytů byly prováděny postupně a bez výraznějších zásahů do fasád.

- Z hlediska urbanistického je dům dokladem vývoje lázeňského centra a postupného nabývání významu lokality v okolí Lesní ulice, kde se původně utilitární stavby postupně začlenily do městského centra a změnily své využití (hasičská zbrojnice, špitál, městský zaopatřovací dům).

- Z hlediska uměleckohistorického je dokladem běžné stavební produkce poloviny 19. století eklekticky doplněné koncem 19. a 20.století (dostavba a přestavba z r. 1895, arkýř z 30let v jižní fasádě, přestavba parteru z konce 20.stol).

- Z hlediska autorství se na výstavbě se podíleli mariánskolázeňští stavitelé Alexander Zickler a König (19.stol.) a proj. kancelář UNIART (ing.arch. D. Urbanec, ing. I. Hložek).

3. ÚVOD

Důvodem zpracování byl požadavek nových právních předpisů (Vyhláška z listopadu **2006 o dokumentaci staveb** Sb. 499/2006), kde je požadavek na provedení historického průzkumu součástí souhrnné technické zprávy u staveb, které jsou kulturní památkou, jsou v památkové rezervaci nebo zóně. Dalším důvodem bylo shromáždění všech historických podkladů a poznatků, které mohou složit při plánovaných stavebních úpravách objektu.

Stav objektu v době průzkumu byl po stavebně - architektonické stránce stabilizovaný, dům byl ještě v nedávné době částečně obývaný. V roce 1995 prošel z větší části rekonstrukcí, která obsahovala kompletní opravu a změnu užívání přízemních prostor a opravu částí některých bytů (zejména v západním a severním traktu). Zbytek bytů, které byly sporadicky nájemníky užívány, zůstal zachován částečně v původní podobě – pravděpodobně z 3. let 20. stol. (dveřní otvory, prkenné podlahy), do některých bytů byly provizorně vestavěno hygienické zázemí (sprchové kouty, wc, vany) a kuchyňské linky. Byla provedena oprava fasády a výměna všech truhlářských výrobků ve fasádách (okna, dveře). Objekt měl poměrně bohatý historický vývoj, procházel postupnými nástavbami a přestavbami, od doby vzniku byl několikrát změněn a prostorově se zvětšil.

Objekt jeví známky částečného statického narušení ve fasádách – drobné trhliny v nadokenních částech mezi 1. a 2. NP. V podkroví se projeví známky zatékání a narušení stropní konstrukce a krovu. V přízemí na soklu objektu se projevují místně projevuje vztlínající zemní vlhkost

V současné době je objekt prázdný a nový majitel (investor) zvažuje jeho komplexní opravu včetně změny užívání prostor v přízemí.

Při provádění průzkumů nebylo použito geodetické zaměření, byly využity předchozí projektové dokumentace, statický posudek, doměření a vše bylo srovnáno se stávajícím stavem. Objekt byl v době průzkumů neobývaný, všechny prostory byly přístupné.

Podklady pro provádění průzkumu byly získány zejména v archivu stavebního úřadu Mariánské Lázně (dobové plány) a ve fondech Městského muzea Mariánské Lázně (digitalizované fotografie historických pohledů a dokladů), doplněny byly dostupnými údaji z historie Mariánských Lázní.

Odlíšnosti při provádění průzkumu jsou dány stavebním vývojem, který se z větší části odehrál zejména v 19. stol. V grafické části je sloučeno grafické vyhodnocení stavebního vývoje a hodnocení objektu s dokumentací stávajícího stavu.

Tento stavebně historický průzkum byl doplněn a opraven po konzultaci s NPÚ a na základě rozhodnutí Stavebního a územně plánovacího úřadu – památkové péče (STAV/09/1884/MS). V textové byla opravena a doplněna datace týkající se stáří objektu a jeho stavebních etap, byla doplněna dokumentace historického vývoje objektu o kopie některých historických podkladů. V grafickém vyhodnocení objektu byly přesněji po letech rozlišeny stavební etapy.

Standardní SHP nenahrazuje závazná vyjádření příslušných památkových orgánů a organizací ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Práce je duševním vlastnictvím autorů, nesmí být bez jejich souhlasu kopírována či publikována.

4. DĚJINY OBJEKTU – HISTORICKÁ REŠERŠE

Objekt (název Corfu je zaznamenán již v soupisu „Seznam názvů a majitelů domů 1851 -1869“) se nachází v severní části městského centra Mariánských Lázní. Lesní ulice vychází z dnešního Goethova náměstí a objekty na ní postavené tvoří druhou frontu za domy na Goethově náměstí (Zlatý hrozen – muzeum, Zelený kříž – Split, Černý orel – Jitřenka, Weimar – Kavkaz).

Jádro objektu bylo postaveno v r. 1844 jako hasičská zbrojnice s obchodem a příbytkem ponocného. Vzhled domu je zachycen kresbou v kronice J. N. Felbingera (obr. A3) v roce založení a na dálkové fotografii ze svahu Hamelika (obr. A.5). Jednalo se o jednoduchou přízemní budovu z hlavním vstupem ze západní fasády a vjezdem z fasády jižní, zastřešenou jednoduchou valbovou střechou. Mezi lety 1844 – 1870 byla tato přízemní budova rozšířena o jeden trakt pro parkování hasičských vozidel, podoba je zachycena na fotografii pocházející z let 1868-70 (obr. A.6.) se Spolkem dobrovolných hasičů v popředí (spolek byl založen v r. 1868).

V r. 1870 byla původně jednopodlažní budova nastavěna o 2. nadzemní podlaží s valbovou střechou, v patře byl zřízen špitál. Tato nástavba je dokumentována dobovým plánem z archivu stavebního úřadu, na němž je (dodatečně a zřejmě chybně) uveden letopočet 1895 (Plan zum Aufbau eines I. Stockwerkes auf Das Feuer- Löschrequisiten Depot in Marienbad, stavitel Alexander Zickler). Nástavba je uvedena v Seznamu názvů a majitelů domů 1851 -1869 (obr. A8.). V této době byl objekt v majetku obce, zadavatelem stavby byl Josef Dionys Halbmayr, který byl v Mariánských Lázních 3x starostou (v létech 1843-1848, 1861-1864 a 1867-1873). Přízemí nadále sloužilo jako hasičská zbrojnice, v patře byly zřízeny pokočky pro nemocné. Přístavek u východní fasády zůstal přízemní.

V r. 1893 objekt zřejmě změnil majitele, jímž se stal Ignatz Fleischner a byla započata jeho přestavba (Plan zum Anbau Wohn und Geschäftshaus mit Remise und Stallgebäude, stavitel Alexander Zickler) na obytnou budovu. Z původní velkorysejší přestavby však sešlo a byla zrealizována jen částečně (viz seškrtnané části budovy na plánech – obr. příloha A.9.). Z dnešního hlediska šlo o jakousi změnu užívání – byla navržena malá dostavba kuchyně k východnímu přístavku, do prostoru hasičské zbrojnice v jihozápadním nároží byly vestavěny 2 obytné místnosti a do jižní fasády nový vchod. Podoba budovy z tohoto krátkého období (1893-1895) je zachycena na dálkové fotografii (viz. Dokumentace historického vývoje objektu - obr. A.10). Změnu užívání tehdy zřejmě umožnilo vybudování Městského zaopatřovacího domu v sousedství (dům Nehr č.p.174 v Lesní ulici) v r. 1883.

Zásadní přestavba pochází z r. 1895 (Plan über die Aufsetzung eines Stockwerkes und eines neuen Anbaues im Hause des Herrn Ignatz Fleischner Marienbad Wallensteinplatz No 82 - stavitel König), kdy byla dispozičně přestavěna přední nejstarší část budovy, dostavěno nové schodiště uvnitř dispozice, dostavěn zadní třípodlažní trakt s pavlačí a vnitřním dvorem, přičemž 3.NP je v řezech zobrazeno jako půda s pultovou střechou. V r. 1899 byla budova opět přestavěna (Plan zur Herstellung zwei Läder und einen Wagenschupfe). Ve 30tých letech 20. století byl vestavěn arkýř na jižní fasádě a provedeny vnitřní úpravy v bytech, jak se dá soudit z provedených detailů dveří. Další záznamy o stavebním vývoji jsou až z poválečného období – v 80tých a 90tých letech byla vestavěna koupelna v podkroví a provedeny úpravy v bytové jednotce v 1.NP. V letech 1995-6 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce objektu – byly upraveny nebytové jednotky a technické místnosti v 1.NP a rekonstruovány byty v přední nejstarší části a částečně v zadním traktu. V této době byly provedeny opravy střešního pláště, vnějších omítek a výměna okenních a dveřních výplní.

Z hlediska stavebního a urbanistického se objekt v 19.stol. vícekrát změnil postupnými nástavbami a přístavbami. Při poslední rekonstrukci ve 20. století byly v domě opraveny domovní instalace a byla provedena celková oprava obvodového pláště. V uličních fasádách byly vybourány velké výkladce do nebytových prostor a obnovený hlavní vstup v ose západního průčelí.

V archivu stavebního úřadu a Městského muzea v Mariánských Lázních byly nalezeny projektové dokumentace z 19. a 20. století. V objektu byly plánovány nebo realizovány tyto stavební úpravy:

- 1844** – založení objektu – požární zbrojnice s bytem ponocného (Johann Nepomuk Felbinger – Kronika Mariánských Lázní 1786-1855)
- 1870** – nástavba patra a zřízení špitálu (Plan zum Aufbau eines I. Stockwerkes auf Das Feuer- Löschrequisiten Depot in Marienbad – stavitel Alexander Zickler)
- 1893** – přestavba a částečná přístavba a nástavba jižního traktu (Plan zum Anbau

- Wohn und Geschäftshaus mit Remise und Stallgebäude – stavitel Alexander Zickler), majitel Ignatz Fleischner.
- 1895** – nástavba 2.NP v předním traktu (Plan über die Aufsetzung eines Stockwerkes und eines neuen Anbaues im Hause des Herrn Ignatz Fleischner Marienbad Wallensteinplatz No 82 - stavitel König)
 - 1899** – přístavba zadního traktu Plan zur Herstellung zwei Läder und einen Wagenschupfe - stavitel König
 - 1930** – arkýř v jižní fasádě
 - 1971** – zřízení koupelny v podkroví
 - 1989** – stavební úpravy bytové jednotky 1+1 v 1.NP
 - 1995** – rekonstrukce nebytových prostor
 - 1996** – rekonstrukce nebytových prostor – kanceláře se soc. zázemím, galerie, vstup pro nájemníky, kanalizační, vodovodní a parovodní přípojka, výměňková stanice
 - 2003** – kolaudace skutečného provedení stavby – 2 kanceláře se soc. zařízením, galerie se soc. zařízením, kavárna a zázemí pro zaměstnance, koupelna v bytě ve 2.NP , kuchyně v bytě ve 3.NP a výměňková stanice

5. PRAMENY, PLÁNY, IKONOGRRAFIE, EDICE PRAMENŮ, LITERATURA

Prameny

archiv stavebního úřadu Mariánské Lázně, Ruská 155
 fond Městského muzea Mariánské Lázně
 Seznam názvů a majitelů domů 1851 -1869 (Státní oblastní archiv Cheb, fond : Muzeum Mariánské Lázně)

Literatura

Johann Nepomuk Felbinger – Kronika Mariánských Lázní 1786 -1855 (vydalo Městské muzeum Mariánské Lázně v r. 2008)

Plány

archiv stavebního úřadu Mariánské Lázně, Ruská 155
 zaměření podlaží
 PD – Mariánské Lázně – Lesní ulice 82, Dům CORFU – rekonstrukce nebytových prostor (Projekt stavby – UNIART, 1995)
 statický posudek objektu (ing. Lumír Bartoš) – únor 2008

Elektronické zdroje

www.hamelika.cz – historie Mariánských Lázní a okolí

6. ROZBOR OBJEKTU

6.1. Urbanistické vztahy

Objekt se nachází v zastavěném území města Mariánské Lázně v centrálním lázeňském území, je součástí městské památkové zóny a z širšího hlediska CHKO Slavkovský les. Je situován v konci Lesní ulice – v části severně nad Goethovým náměstím.

Budova byla vždy součástí nejstaršího lázeňského území v zadní části hlavní fronty budov Goethova náměstí. Lesní ulice byla vždy tradičním východištěm lázeňských vycházek. Jádrem objektu v době svého založení sloužilo jako hasičská zbrojnice a bylo majetkem města, později byl v 1. NP zřízen špitál. V sousedství objektu v č.p. 102 byla v r. 1861 otevřen židovský špitál a modlitebna, v r. 1883 byl na protější straně ulice postaven Městský zaopatřovací dům (dům Nehr č.p.174). Na konci 19.stol. se prostor mezi Lesní a Úzkou ulicí jmenoval Wallensteinplatz.

Dům stojí ve svažitém terénu na konci Lesní ulice, která za objektem prochází do zalesněného svahu s bukovým porostem. Objekt je v dnešní době součástí bytové zástavby - jedná se o specifické klidové území mezi ulicemi Lesní a Úzká, které je charakteristické solitérní zástavbou – na rozdíl od zhuštěné ulicové až blokové zástavby na Goethově náměstí. Nejstarší část objektu byla postavena v r. 1844 - přízemí budovy situované podél Lesní ulice, 2.NP se střechou bylo nastaveno v r. 1870 pro účel zřízení špitálu. Novější část budovy tvoří postupně nastavovaný a dostavovaný zadní trakt, který navázal v jižní části na přední část, 3. NP vzniklo později přestavbou půdy. Vytvořil se tak tvořil malý vnitroblok s pavlačemi. Tato zásadní přestavba a dostavba byla provedena koncem 19. stol., od této doby se objekt objemově nezměnil. Pavlače byly později (ve 20tém stol. opláštěny) – viz fotodokumentace, kde je patrné oprýskávání fasády na provizorním nezatepleném plášti budovy.

Urbanistický charakter území se od doby vzniku objektu výrazně nezměnil – většina objektů pochází z druhé poloviny 19. stol a zástavba zůstala v původní podobě.

6.2. Dispozice objektu

Stávající objekt je stavba ortogonálního půdorysu orientovaná podél Lesní ulice. Dispozice odráží vývoj půdorysného a prostorového rozšiřování objektu. Jádrem objektu tvoří obdélná část budovy podél Lesní ulice, což byl dispoziční dvoutrakt (obytné místnosti v přední části a chodba v zadní části). Tato část budovy sloužila původně jako hasičská zbrojnice – v severní části byl byt ponocného, v jižní části velkoprostorový sklad hasičských potřeb a prostor pro parkování hasičských vozů. Nástavba 2. NP se datuje do r. 1870, kdy byl v novém horním podlaží zřízen špitál s pokojíky na západní fasádě a chodbou se schodištěm na východní fasádě. Někdy kolem r. 1893 objekt přešel z majetku města do rukou I. Fleischnera a byl přestavěn na obytný dům (dostavba kuchyně k východnímu přístavku, vestavba 2 obytných místností do prostoru hasičské zbrojnice, nový vchod a zazdění původních vjezdů v jižní fasádě). Později byl objekt rozšířen o jihovýchodní a severní křídlo (přestavba z r. 1895), do středu dispozice bylo vestavěno prostorné schodiště s hygienickým zázemím a vnitroblok byl obestavěn otevřenými pavlačemi. V následujících letech došlo k podezdění pavlačí (nosné zdivo je patrné v přízemí), jejich obezdění (a tudíž začlenění do interiéru v horních patrech) a dalšímu rozšíření.

Jižní, východní a severní křídlo má aditivně řazené obytné místnosti, jedná se o dispoziční dvoutrakt (chodba a obytné místnosti po obvodu stavby) s vnitřním schodištěm. Na konci 19. stol. měl objekt podobu malého vnitrobloku s otevřenými pavlačemi. Na konci 20.stol při poslední rekonstrukci bylo vnitřní atrium v přízemí budovy zastřešeno a vzniklá místnost byla připojena ke galerii v 1.NP, pavlače ve 2. a 3. NP byly zazděny a vznikla tak vnitřní chodba zpřístupňující jednotlivé byty.

Vertikální komunikaci tvoří dvouramenné kamenné schodiště uvnitř dispozice. Hlavní obytné a pobytové místnosti jsou orientovány po obvodu stavby. Původní schodiště se nacházelo v nejstarší části objektu na východní fasádě, bylo ubouráno při přestavbě v r. 1895.

Na západní fasádě se nachází hlavní vchod do objektu přes zapuštěné zádveří v ose průčelí (do části zpřístupňující byty). Tento vchod byl používán již v původním jádru budovy (hasičská zbrojnice – viz ilustrace z Felbingerovy kroniky), při přestavbách z let 1893 a 1895 již byl používán nový vchod z jižní fasády a z původního zádveří se stala obytná místnost. V severním křídle se nacházejí 2 další vstupy – do letní kavárny a do galerie. Dům je v přední části 2 podlažní, východní a severní křídlo je 3 podlažní. Objekt není podsklepen. Západní a jižní křídlo je zastřešeno valbovou střechou, podkroví v šikmé střeše je využíváno jen v části jižního křídla, východní a severní křídlo je zastřešeno plochou střechou.

Střecha je valbová, vaznicové soustavy, částečně zateplená v místě, kde se nachází vestavěná bytová jednotka. Východní a severní část objektu včetně schodiště je zastřešena plochou a pultovou střechou.

6.7. Určení a popis všech nedestruktivně zjištělých konstrukcí

Konstrukční systém byl podrobně popsán v kapitole 6.3.

6.8. Určení použitých materiálů

Stavební materiály byly popsány v kapitole 6.3. Poznatky o zjištělých konstrukcích byly zpracovatelem zjišťovány vizuálně při kontrolní prohlídce objektu. K dispozici byla rovněž PD z poslední rekonstrukce a statický posudek.

6.9. Popis částí pevně spojených se stavbou

V objektu se v současné době nenacházejí žádné části či historické artefakty, které by byly spojeny se stavbou.

7. STAVEBNÍ HISTORIE

Jádro objektu pochází z r. 1844. Byl navržen a postaven neznámým stavitelem a sloužil původně jako hasičská zbrojnice. V r. 1870 byl nastaven o 1 nadzemní podlaží a půdu, ve II. NP byl zřízen špitál. V r. 1893 byl dům přestavován na obytný, v té době byl jeho majitelem Ignatz Fleischner. Výrazná přestavba pro tohoto majitele proběhla v r. 1895, kdy byl dostavěn celý zadní trakt, přestavěno schodiště a zvětšeny místnosti v přední (západní) části Budovy. Na těchto pozdějších úpravách se podíleli mariánskolázeňští stavitelé Alexander Zickler a König. Poslední rekonstrukce byla provedena v letech 1995-6 podle projektu ing.arch. D. Urbance. Objekt je součástí nejstarší části Mariánských Lázní – lázeňského centra za dnešním Goethovým náměstím, stojí v Lesní ulici na jejím konci, kde ulice přechází do lesoparku.

Z hlediska stavebního a tvarového se objekt měnil dramaticky zejména v 19. stol. rychle po sobě jdoucími nástavbami a přístavbami. Ve 20. stol. byl proveden pouze arkýř v jižní fasádě (1930), hygienické zázemí v některých bytech a výše jmenovaná rekonstrukce v 90tých letech. Tato rekonstrukce objekt prostorově nezměnila (vyjma vestavby do dvora), změnilo se zejména využití parteru a tím i jeho architektonické řešení. Zároveň došlo ke stabilizaci konstrukcí celého objektu, který tak, ačkoliv je nevyužíván, je dosud v poměrně dobrém technickém stavu. Přínosem byla i rekonstrukce inženýrských sítí a oprava pláště budovy (fasáda, střecha, truhlářské výrobky). Dům po velkou část své existence sloužil jako objekt pro bydlení, vyjma let 1844 – 1893, kdy v něm byla hasičská zbrojnice a od r. 1870 pokoje špitálu ve II.NP.

8. HODNOCENÍ OBJEKTU

Z hlediska urbanistického je dokladem rychlého rozvoje a vytížení lázeňského centra. Tato lokalita si zachovává jistý „genius loci“ díky tomu, že po dlouhou dobu stála stranou stavebního a investorského ruchu. Ulice Lesní je východištěm vycházkových cest a spolu s okolní zástavbou je klidovým místem vhodným pro bydlení. Původní charakter zástavby i využití samotného objektu a objektů okolních evokoval okrajový charakter této lokality – nacházela se zde hasičská zbrojnice, židovský špitál s modlitebnou a Městský zaopatřovací dům. S růstem významu městského centra se objekty postupně přeměnily na obytné budovy a stabilizovalo se jejich využití.

Objekt je postaven v jednoduchém stylu konce 19. století a jednotlivé etapy se na něm otiskly eklektickými detaily. V objektu samotném se nenacházejí žádné architektonicky nebo umělecko historicky cenné detaily nebo prvky.

9. HODNOTNÉ DETAILS A JEJICH SOUBORY

Na objektu lze považovat za hodnotný prvek symetrické západní průčelí budovy a v interiéru dvouramenné kamenné schodiště, které tvoří jádro objektu. Zachovány by měly