# TŘEBOŇ

## Masarykovo náměstí čp. 89/I
## doplňkový stavebně-historický průzkum

**zpracoval:** **Ing. David Mičan – DMd**
Jaselská 32
370 07 České Budějovice
david.mican@quick.cz

listopad 2013

Paré No. 2

# O B S A H

1. Úvod

2. Novodobé dějiny objektu, plány, ikonografie

3. Rozbor vývoje objektu

4. Hodnotné prvky a detaily – tabulkový přehled

5. Památkové hodnocení

Obrazová a plánová příloha:

Grafické vyhodnocení objektu

# 1. Úvod

Záměr připravované rekonstrukce objektu, která se dotkne zejména jeho interiéru, s novým funkčním využitím a také souvislost s nutnými opravami se staly podnětem pro zpracování souboru průzkumů předcházejících hlavní projektové práce na domu čp. 89/I na Masarykově náměstí v Třeboni.

Dům je zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 36904/3-2283. Navíc se nalézá v centru historického jádra města s plošnou památkovou ochranou ve statutu městské památkové rezervace, vyhlášené r. 1976. Jedná se o někdejší významný měšťanský dům na severní straně uliční fronty hlavního náměstí. Jeho nejznámějším držitelem a také významným stavebníkem byl rybníkář Štěpánek Netolický.

Dům je situován blízko středu rynku a jeho protáhlá parcela jednoznačně dovozuje gotické založení. Hlavní budova do náměstí je patrová s opětovně otevřeným podloubím. Pravoúhlý štít kryjící podélně orientovanou střechu je doplněn o trojici štítků nad atikou zesílenou korunní římsou.

Předmětem průzkumu je ze zadání pouze tato hlavní budova, neboť dvorní zástavba nebude stavebními úpravami dotčena.

V současnosti je objekt s hlavní funkcí obřadní síně využíván pouze v minimálním rozsahu. Hlavním důvodem je přemístění městského úřadu z prostor budovy na východní straně náměstí do nově obnoveného areálu bývalých kasáren, kde se odehrává i převážná část obřadů. Záměrem je tedy multifunkční využití objektu s náplní výstavních expozic jak stálých, tak zejména periodických, avšak při zachování obřadní síně, jakožto důstojného prostoru v centru.

Z hlediska přípravných prací byla na popud investora zpracována prvotní studie (záměr) využití a stavebního uspořádání v dubnu letošního roku. Tato studie zpracovaná Ing. arch. Alešem Valderem byla zpracovateli poskytnuta ve formátu pdf. Další záměry ve stadiu rozpracovanosti byly v průběhu zpracování průzkumů konzultovány s vybraným zhotovitelem projektové dokumentace – Ateliérem Kročák. Obě studie vycházely z původního stavebně-historického průzkumu z roku 1976, zpracovaného Státním ústavem pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze, jehož autorem byl Ing. Jan Muk. Tento průzkum, zpracovaný v měřítku 1 : 200 v ručně kreslené podobě, byl po dílčím naskenování poskytnut zpracovatelům projektu. S ohledem na tehdejší metodiku postrádá podrobnosti vyhodnocení konstrukcí i prostor a navíc od jeho realizace proběhla na objektu rozsáhlá stavební rekonstrukce, přinášející mnohé změny původního stavu. Doplňkový stavebně historický průzkum navazuje na sondážní průzkum vybraných prostor (D. Mičan, květen 2013), jehož zjištění implementuje do analytických závěrů stavebního vývoje zobrazené

v grafické příloze. Dále výrazně rozšiřuje kapitolu památkově hodnotných prvků a detailů, tak jak se dochovaly do současnosti. Doplňkový průzkum není koncipován jako plnohodnotný stavebně-historický průzkum, ale doplňuje již definované teorie a poznatky. Z hlediska jednotlivých kapitol se soustřeďuje na vyhodnocení stavu po provedených úpravách od vzniku prvního elaborátu.

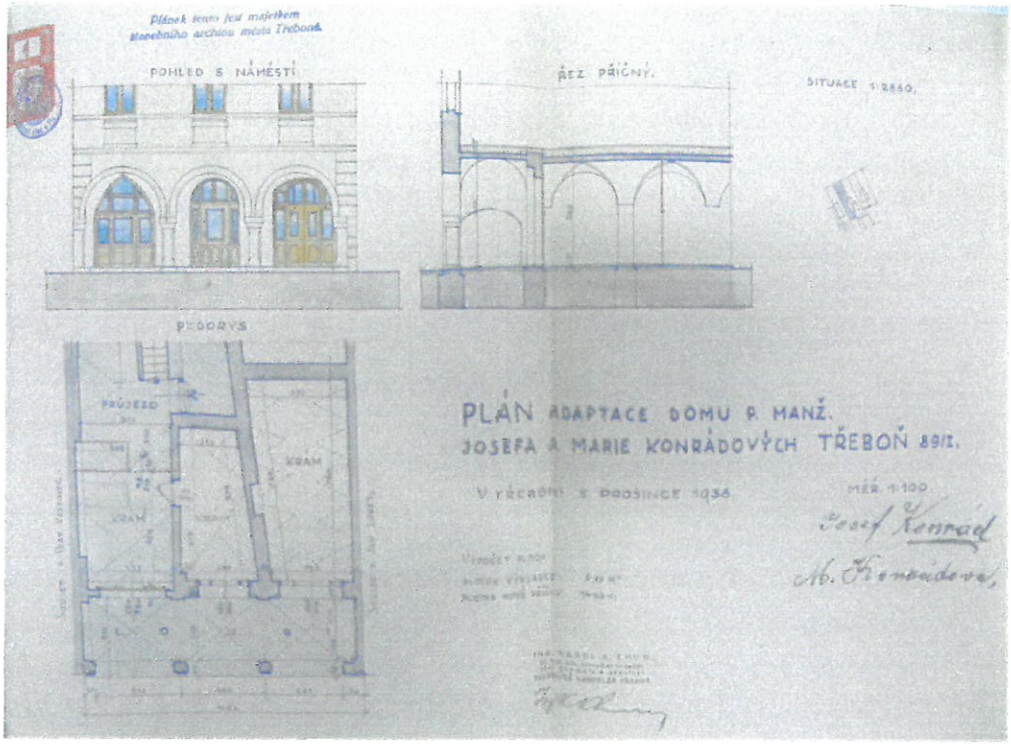
Jako podklad pro grafické vyhodnocení stavebního vývoje bylo použito zaměření stávajícího stavu v měřítku 1 : 100, zpracovaného při pasportizaci objektu Stavebně projekční kanceláří Ing. J. Kregla. Toto zaměření, poskytnuté jeho autorem zpracovateli SHP bylo dále upraveno pro účely grafického vyhodnocení.

Vzhledem k již stanoveným závěrům v rámci elaborátu Sondážního průzkumu je památkové hodnocení zúženo na tabulkový výkaz hodnotných detailů a prvků a také další kapitoly standardního SHP se překrývají.

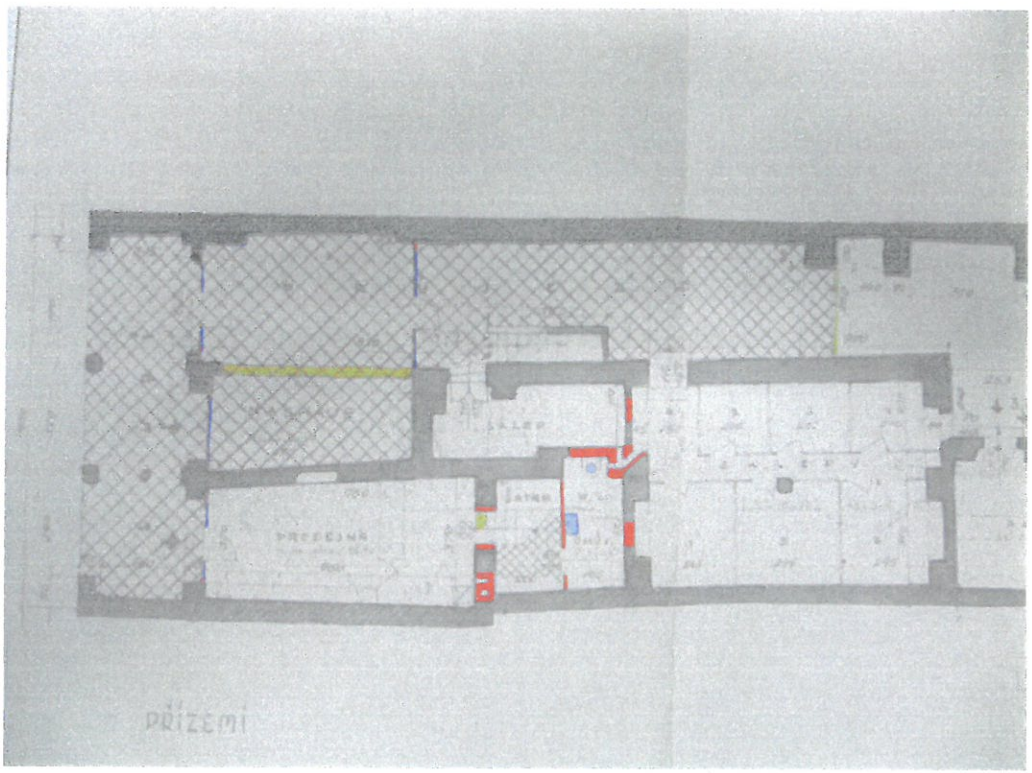
Tento průzkum nenahrazuje závazná vyjádření příslušných památkových orgánů a organizací ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., pro které je zpracován jako základní informační vodítko a je výlučným duševním vlastnictvím autora ve smyslu autorského zákona.

## 2. Novodobé stavební dějiny objektu, plány, ikonografie

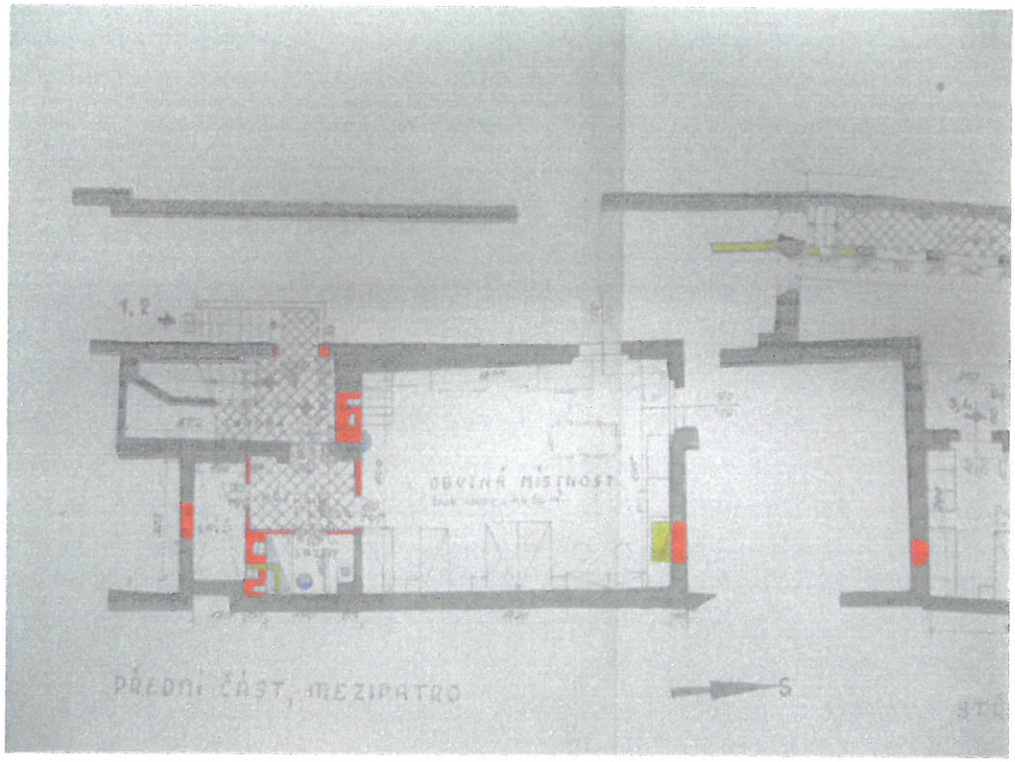
Dům nalézající se dnes v majetku Města Třeboně prodělal v poválečném období dvě zásadní stavební přestavby. Tou první byla celková oprava domu realizovaná na počátku 50tých let minulého století. Projektovou dokumentaci zpracoval Národní podnik Stavoprojekt – projektový závod České Budějovice, přičemž plány byly zpracovány pobočkou v Táboře. Stavební úpravy byly prováděny v letech 1952 – 54 a to se souhlasem tehdejších vlastníků, jimiž byl MVDr. Josef a Konráda z Českého Krumlova a Marie Kasalé z Třešti na základě ujednání ze 14. 2. 1953.
Restaurováním maleb v prostoru schodišťové síně v patře byl pověřen akademický malíř a odborný restaurátor František Fišer z Prahy.
Bohužel, značná část výmalby byla zničena zedníky otloukajícími omítky. Rovněž restaurátorský zásah byl technologicky i rozsahově poplatný době svého vzniku.
Stavební úpravy se dotkly prakticky celého domu až do Husovy ulice. V přední části byl zrušen někdejší vložený střední krámec. Úpravy se soustředily na dílčí zazdívky či naopak otevření starších otvorů a zejména na opravy komínů.
Další rozsáhlou stavební etapou byl počátek let osmdesátých, ze které pochází stávající podoba interiéru. Projekt zpracovaný SURPMO Praha provedl některé korekce dispozičního uspořádání. Boční nástupní rameno schodiště bylo nahrazeno předsunutým ramenem v místě někdejšího nástupního ramene a současně bylo zrušeno historické rameno do patra. Místo toho byl realizován cirkulující provoz do obřadní síně přes severní komoru polopatra a zpět po vložení druhého přímého schodiště do východního traktu. Sem byly také umístěny sociály. Stavebních úprav doznal i prostor severní části patra (zrušen původní strop nad komorou) a dále zastropení předního mázhauzu. Celá jižní část krovu byla nahrazena novou konstrukcí včetně náhrady panelové dělící stěny.
Poslední stavební úpravy předního objektu pak spadají do poloviny devadesátých let minulého století. Tehdy byla provedena oprava fasády a výměna krytiny. V loubí proveden restaurátorský průzkum.



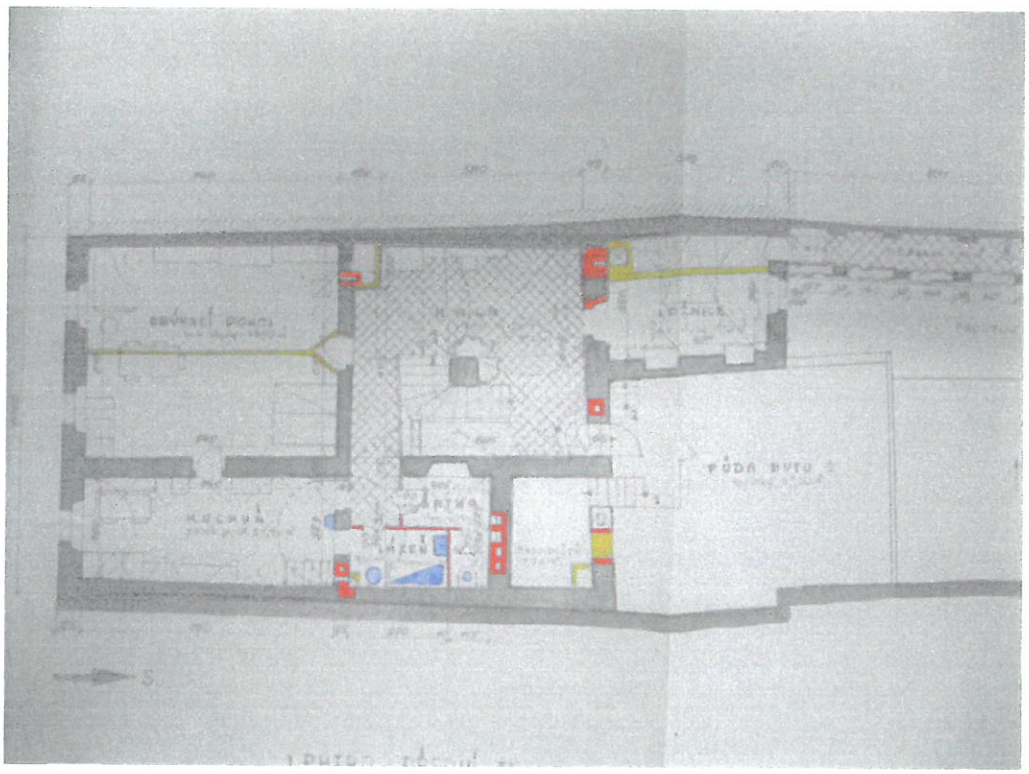

1. Výkresová dokumentace pro zřízení příčky v mázhauzu z r. 1938



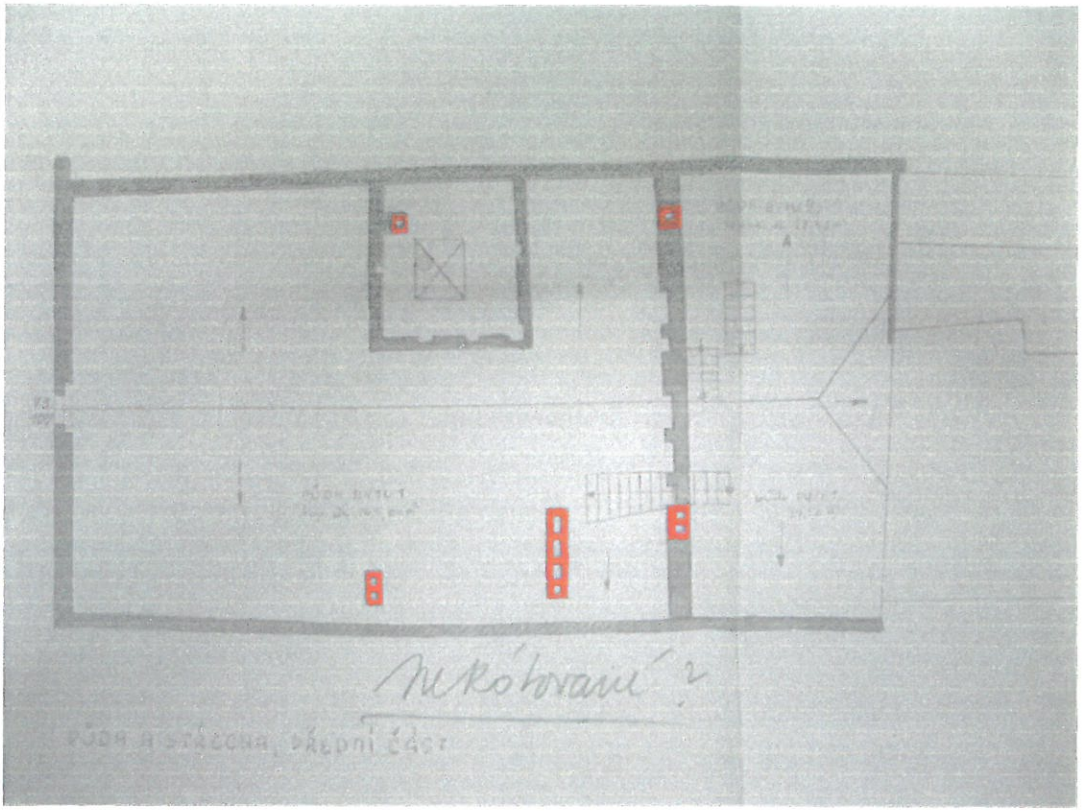

2. Půdorys přízemí na projektu z r. 1952



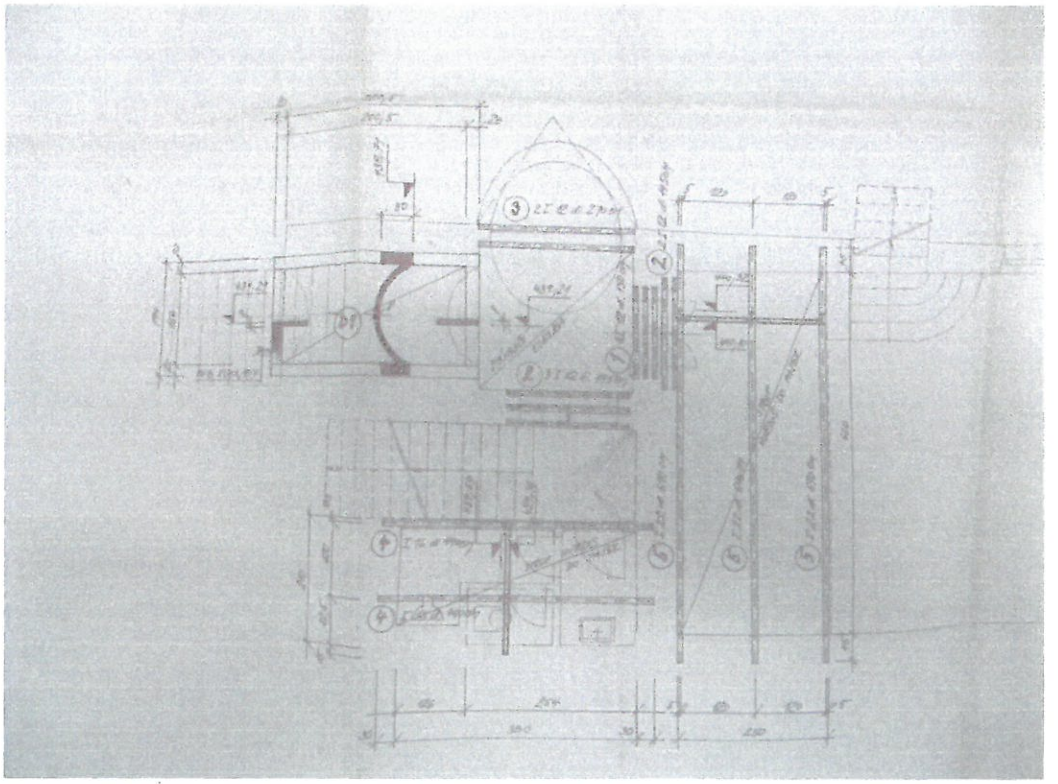

3. Dokumentace Stavoprojektu – mezipatro



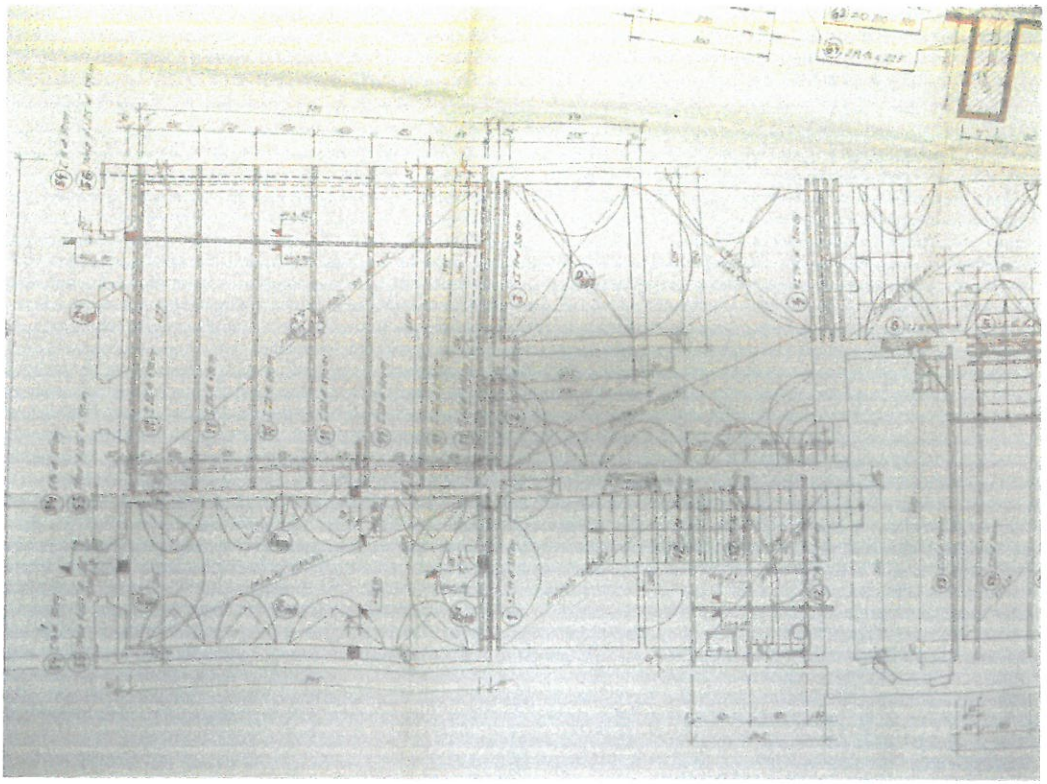

4. Situace druhého patra



5. Krov zachycující panelovanou gotickou stěnu



6. Změna schodiště a konstrukcí SURPMO 1982



7. Situace patra dle návrhu SURPMO 1982

## 34. Rozbor vývoje objektu

Popis jednotlivých prostor systémem tzv. Raumbuchu je proveden v rámci sondážního průzkumu interiérů. V rozboru bude zaznamenán stav nepopsaných konstrukcí a současně provedena vývojová analýza domu, byť v mnoha ohledech s odkazem na již zpracovaný text původního SHP.
Dům je situován na historickém městišti s parcelou sahající z rynku až do dnešní Husovy ulice. To dokládá rané založení objektu dle původního lokačního záměru.
Nepochybně podobný vývoj jako u standardních měšťanských domů jihu Čech s polozapuštěnou polozemnicí a původním dřevěným jádrem. Konfigurace bažinatého terénu s vysokou hladinou podzemní vody zapověděla hlubší podsklepení.
Kromě ekonomické predispozice vlastníků a jejich stavebních počinů byl vývoj domu determinován požáry (jeden z nejsilnějších smetl starší gotickou zástavbu v roce 1562).
Do současnosti se zachovala hmota v podstatě pozdněgotického domu, doplněná rozsáhlou renesanční proměnou jak v druhé polovině 16. století, tak následně v první polovině století 17.
Hlavní průčelí do náměstí je produktem ekonomického rozmachu poloviny 16. století a stavební činnost přinášející rozšíření původního gotického domu přidáním traktu loubí lze přisoudit i možné iniciativě nejvýznamnějšího z vlastníků – rybníkáře Štěpánka Netolického, který dům vyženil jako věno po sňatku s Dorotou Lukšovou, vdovou po městském písaři.
Průčelí bude nepochybně výsledkem dvojí stavební etapy – základní kompozice představěného traktu do náměstí po požáru v polovině 16. století s pravoúhlým štítem kryjícím v podobě vytažené atiky podélně orientované sedlo krovu. Doplněno barokizujícími štítky a úpravou oken s datací na středním z nich.
Otvory v podloubí do obvodové stěny jsou s výjimkou západního (původní vjezd do domu s dochovanými odrazníky u hrotitého portálu) výsledkem novodobých úprav. Samotné sklenutí podloubí pak koresponduje s rozsáhlou náhradou starších spalných stropů v interiéru. Dřevěné trámové stropy byly postupně nahrazovány cihelnými klenbami.
Z půdorysného schématu lze definovat nejstarší gotické jádro domu, vymezené na jihu linií obvodu před podloubím a na severu uzávěrou v hranici pasu průjezdu. Tato hmota vymezovala někdejší mázhauz na západní straně s navazujícím průjezdem do vnitrodvora. Ve střední části byl situován boční (zahloubený) vstup do polozapuštěného suterénu, definovaného krátkou chodbou pod schodišťovou podestou a komorou pod někdejší černou kuchyní v polopatře. Na východní straně pak podélnou zdí s průchodem vymezená podélná komorová síň. I přes šíři schodišťové

podesty nelze vyloučit původní lomené schodiště do patra se zalomením k západu s prostupem v trámovém stropu. Variantně pak mohlo toto schodiště být předobrazem pozdější renesanční formy, tj. dvouramenné užší konstrukce. Z mezipodesty byla přístupná černá kuchyně s otevřeným dymníkem. Rozsah gotických konstrukcí v patře je bez hloubkové sondáže hypotetický. Vychází však z podnětů definovaných prvotním průzkumem a to s ohledem na gotickou panelovanou stěnu v podkroví. Tato bohužel bezprecedentně zanikla při rozsáhlé rekonstrukci v 80 letech minulého století. S výjimkou pasů a záklenků v polozapuštěném suterénu byly předpokládané vodorovné konstrukce spalné v podobě trámových stropů ve všech úrovních, tak jak to dokládají nálezy jak v samotné Třeboni, tak i v dalších historických lokalitách jihu Čech. Zastřešení nepochybně strmým sedlem s podélnou orientací. Štít mohl být zděný, neboť historické prameny uvádějí dům vyženěný Štěpánkem Netolickým jako výstavní.

Rozšíření půdorysu severním směrem jak v úrovni polozapuštěného suterénu, tak i v polopatře lze předpokládat ještě před požárem v polovině 16. století. Protažení v linii dělící zdi průjezdu bylo stavebně logické a vznikem komory na úrovni mezipatra umožnilo výrazný nárůst obytné plochy. Přesnější vročení tohoto počinu by mohl přinést sled resp. nárůst prodejní ceny nemovitosti, pokud by byla zpracována podrobná archivní rešerše.

Zjevně nejzásadnější stavební proměnou prošel objekt v druhé polovině 16. století. To již byl slavný rybníkář po smrti a stavebníkem byl bezpochyby některý z nových vlastníků. Již zmíněné rozšíření k jihu o trakt loubí bylo umocněno sjednocením hmoty i na dvorní stranu. (Zmiňovaná štítová gotická zeď se tak ocitla uvnitř podkrovní dispozice.) Ve dvou navazujících etapách byly vyzdviženy klenby severní komory (nejprve vložena dvojice středních pasů na středový žulový pilíř s následným sklenutím obou lodí). Cihelné klenby dostal jak prostor někdejšího polozapuštěného sklepa ve východním traktu, tak všechny prostory v parteru i novém loubí. Tyto pak byly štukatérsky vyzdobeny v duchu dekorativních prvků vrcholící renesance.

Schodištní nástupní rameno při střední dělící zdi vyúsťovalo na mezipodestě, odkud pak pokračovalo druhé úzké rameno do nově vybudované representativní schodišťové síně v patře. Jeho výzdoba malbami, zachovanými pouze v torzální podobě, poukazuje na význam prostoru, původně jednotného sklenutí o čtyřech polích bez později vloženého světlíku. Sklenuta byla i východní podélná síň navazující na zaniklou předsíň jakožto přechodový prostor přístupu do černé kuchyně v patře, respektive tento prostor mohl mít funkci bílé kuchyně. Starší prostup do schodišťové síně byl nejspíše z komunikačních důvodů zaslepen do dnešní podoby niky a nahrazen stávajícím s kamenným ostěním.

Pokud se jedná o vodorovné konstrukce, lze v domě předpokládat dvojici trámových stropů. Pravděpodobně méně representativní nad komorou v mezipatře a nejspíše vysoce dekorativní nad plochou horního mázhauzu. V tomto prostoru lze předpokládat i další malovanou výzdobu, bez náhrady zaniklou při mladších stavebních úpravách.
Všechny navazující stavební úpravy v následujících obdobích svým rozsahem a významem zdaleka nedosahují zmíněnou stavební aktivitu. Navíc se snad s výjimkou pobělohorských úprav nikterak pozitivně nezapsaly do stavební historie domu. Po roce 1620 byla provedena dílčí úprava průčelí zaznamenaná datací na okenní římse (1638) a další úpravy v polozapuštěném suterénu. Mnohem rozsáhlejší byla tato činnost u dvorní zástavby. Zde by však bylo v budoucnu vhodné provést podrobnější vyhodnocení konstrukcí z hlediska postupného vývoje, neboť poznatky z recentních průzkumů dvorních traktů přinášejí nové skutečnosti z hlediska jejich vývoje, než jednosměrné začlenění do klasicistního období, jak je tomu u prvotního SHP.
Úpravy zařaditelné do období sklonku 18 a pokračující do poloviny 19. století se zaměřily spíše na posílení bytové funkce domu. Nelze jednoznačně definovat, zda toto období přestály spalné konstrukce, tj. zda již v tomto období nebyl nahrazen původní representativní trámový strop konstrukcí mladší. Standardně však docházelo k tomu, že byly k těmto stropům doplňovány pouze rákosníky s bedněným a omítaným podhledem, zhusta dekorovaným štukovou výzdobou (zrcadly). Viz. srovnatelné nálezy v Českých Budějovicích na náměstí Přemysla Otakara II. i dalších lokalitách.
Podobně byla v souvislosti s hospodářským rozvojem a stěhováním obyvatelstva ve větší míře do městských jader posilována bytová funkce i v druhé polovině století devatenáctého (zejména vkládáním příček a atomizací původně jednotných prostor).
Počátek dvacátého století přinesl zásadní úpravu mázhauzu v parteru a to zřízením samostatného krámce ve střední části po odstranění nástupního ramene schodiště na mezipodestu. Komunikace tak byla nahrazena přistavěním bočního ramene s nástupem na mezipodestu od západu. K průchodu bylo patrně využito starší okno s jeho rozšířením na šíři definovanou starší výsečí. Tehdy došlo nejspíše i k zániku původních otvorů v obvodové stěně do podloubí, neboť posílení obchodní si vyžádalo nové samostatné vstupy do takto využívaných prostor a to včetně potřebných ploch k výkladním účelům.
Radikálnějším zásahem do organismu domu pak byla provedená obnova z padesátých let minulého století. Rozsah tehdy prováděných stavebních úprav lze vysledovat na dochované plánové dokumentaci, zaznamenané i v ikonografické příloze tohoto elaborátu. Práce se však soustředily na rozsáhlé opravy bez zásadnějších odstraňování svislých i vodorovných

konstrukcí. Jako stěžejní se jeví oprava či náhrada komínových těles a souvisejících konstrukcí a dále z archivních záznamů upřednostňovaná rekonstrukce inženýrských sítí. Dle dílčích zjištění v rámci restaurátorského průzkumu v pozdějších letech však již tehdy došlo k zaznamenanému poškození maleb ve schodišťové síni a nelze vyloučit, že současně byly odstraněny i omítky v jiných částech interiéru (zejména v horním mázhauzu).
V tomto období zanikl i renesanční vstup do severního polozapuštěného suterénu zřízený přímo z průjezdu.
V sedmdesátých letech provedený prvotní stavebně-historický průzkum tak mohl ještě zaznamenat dnes chybějící konstrukce a architektonické články.
Důvodem degradace památkového potenciálu byla rozsáhlá modernizace přední části zástavby směřovaná na zřízení obřadní síně s nekonfliktním provozem, realizovaná na počátku let osmdesátých. Přestože byl vybrán ve své době specializovaný projekční útvar, provedený návrh i realizace znamenaly výrazné památkové znehodnocení. Odstranění vestavby krámce a rehabilitace nástupu na schodiště od jihu bylo jistě pozitivním počinem, tím ale výčet pomalu končí. Destrukce prostor černých kuchyní v obou úrovních pro vložení nového schodiště a sociálního zázemí znamenalo citelný negativní zásah do původního organismu domu. Podobně pak náhrada obou starších (trámových?) stropů jak nad komorou, tak horním mázhauzem. Cirkulační provoz si vyžádal i nové spojení přes komoru v mezipatře a systém průchozích (druhdy uzavřených) prostor tyto degradoval na pouhé chodby. Naopak starší průchod do dvorního traktu byl zaslepen.
Někdejší půdní prostor nad severní komorou byl po odstranění stropu výškově rozdělen a znehodnocen.
Samotný krov byl ve své podobě z druhé poloviny 19. století ponechán pouze nad severní částí půdorysu, ve zbytku byl nahrazen novodobým řezaným, který pojal těleso světlíku. V této úrovni je zřejmě nejtragičtějším počinem zbourání zmíněné dělící zdi s gotickým panelováním, jejíž podobu alespoň částečně zachytila fotografie pořízená v rámci prvotního průzkumu, jinak vesměs chudého na tuto formu záznamů. Neznámá zůstává i role památkové péče při schvalování projektové dokumentace i zadávání potřebných průzkumů.
Její zánik je o to větším paradoxem, že byla v podstatě ve stejné podobě nahrazena novodobou příčkou.
Dílčí úpravy, jakými je zesílení starších záklenků ocelovými válcovanými nosníky, také nesvědčí o příkladném památkovém přístupu k obnově. Použití byť materiálově kvalitních dlažeb ze žuly se jeví rovněž diskutabilní, neboť leštěná podoba v řemenové skladbě přísluší zcela jinému charakteru objektů a nikoliv památce. Navíc její položení zvýšilo úroveň podlah a výrazně ovlivnilo celkové prostorové působení interiérů.

Za drobné pozitivum snad lze považovat použití některých nových truhlářských a zámečnických výrobků na poměrně vysoké řemeslné úrovni, zpracovaných v historizujícím tvarosloví. Ty hodnotnější proto byly vybrány do celkového výčtu památkově významných architektonických prvků a detailů, zpracovaného v rámci samostatné kapitoly tohoto elaborátu.
Pokud bude provedena aktualizace SHP i na dvorní zástavbě, nelze pominout i prvky zde se nalézající (např. studniční mřížový koš a další.)