

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE

čp. 75

FOTODOKUMENTACE 2007-2014

Lázně Kyselka, o.p.s., Nová Kyselka 28, 362 72 Kyselka

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

VŠEOBECNÉ INFORMACE

Sídlo: Nová Kyselka 28, 362 72 Kyselka

IČ: 29164940

DIČ: CZ29164940

Registrace: Krajský soud v Plzni, spisová značka: O 244

Den zápisu: 6. února 2013

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 2843394396/0800

telefon: +420 720 993 208

email: info@laznekyselka.org

www: <http://www.laznekyselka.org/>

Facebook: <http://www.laznekyselka.org/z-facebooku/>

Předmět podnikání: – záchrana, obnova a následná ochrana, údržba a zvelebování areálu bývalých lázní Kyselka v obci Kyselka;
– rozvoj kulturních a společenských aktivit v areálu bývalých lázní Kyselka i v obci Kyselka;
– bezplatná přednášková a lektorská činnost v oblasti ochrany kulturního dědictví, historie stáčení minerálních vod, historie lázeňství, jakož i v oblasti historie oblasti Doupovské hory;
– v části areálu bývalých lázní Kyselka zřízení ubytovacího a stravovacího zařízení za účelem zvýšení atraktivity areálu bývalých Lázní Kyselka coby destinace cestovního ruchu a následně přenechání těchto zařízení do dočasného úplatného užívání jiným subjektům.

STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Zakladatel společnosti: Karlovarské minerální vody, a. s.
Obec Kyselka
RIS Revitalizační investiční společnost s.r.o.
Statutární město Karlovy Vary
Vladimír Lažanský

Správní rada: Vladimír Lažanský, předseda správní rady
Rudolf Heinrich Theodor Mattoni, člen správní rady
Alessandro Pasquale, člen správní rady

Statutární orgán – ředitel: Miroslav Perout

Dozorčí rada: Mgr. Vladimír Zicha, předseda dozorčí rady
Petr Kulháněk, člen dozorčí rady
Martin Leskovjan, člen dozorčí rady

VŠEOBECNÉ INFORMACE

Objekt čp. 75, Lázeňská restaurace, byl postaven novým majitelem kysibelského panství, Wilhelma z Neubergu, v počátečním stádiu lázní v Kyselce, v letech 1829-1830, jako drobný zájezdní hostinec u vývěru pramene. Poté, co prameny i lázně získal v roce 1867 do pronájmu Heinrich Mattoni, byl radikálně přestavěn i původní ubytovací hostinec. Tato přestavba proběhla mezi lety 1867-1870. Na jedné z prvních fotografií lázní v Kyselce z roku 1872 je zachycena již rozšířená budova hostince o boční přístavbu. V přízemí byl umístěn společenský sál s přilehlou terasou. Kolem roku 1885 nechal Heinrich Mattoni provést přístavbu restaurace v symetrický objekt v duchu romantické anglické cottage. Za tímto účelem bylo nutno odbourat kus skalního výstupu za restaurací. K roku 1893 se zde uvádějí jídelní sály, kulečnickový pokoj a divadelní sál.

V konečné fázi přestaveb po 2. světové válce, kdy byl využíván jako lázeňská jídelna pro děti, byl k budově připojen přízemní přístavek směrem k Mattoniho vile. V této podobě zůstal objekt až do poslední přestavby v letech 1993-1994, kdy byl využíván jako sídlo společnosti Bad Giesshübel Touristic. Nyní několik let nevyužíván chátrá.

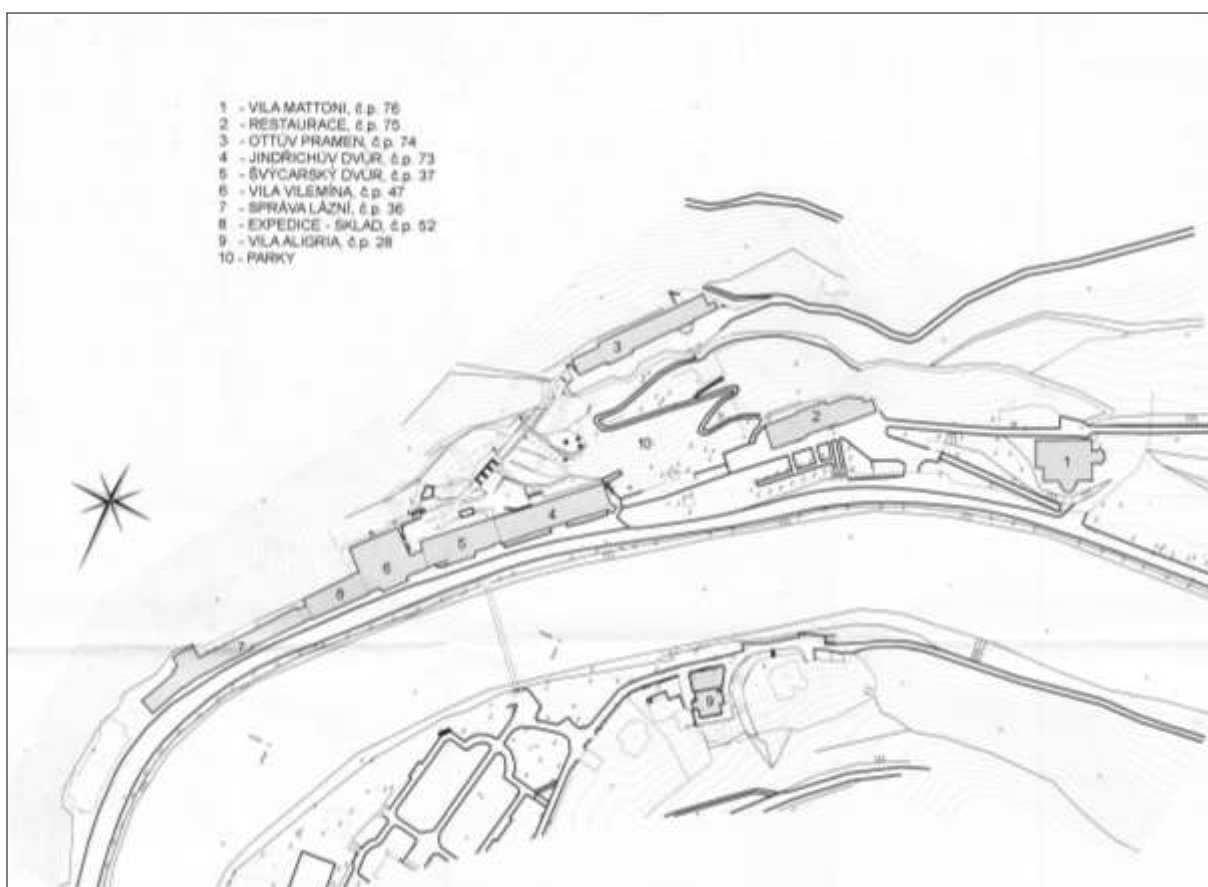
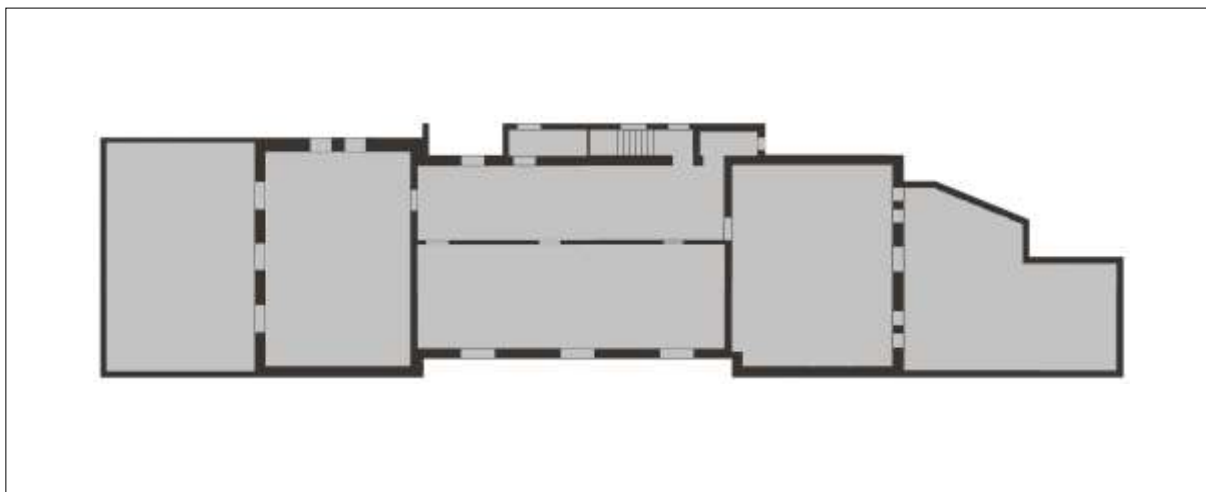
Objekt bývalé Lázeňské restaurace čp. 75 v Mattoniho lázních Kyselka, patří k nejstarším dochovaným objektům v Lázních Kyselka. Z architektonického hlediska je hodnotný zejména exteriér s tektonickým členěním a dekorativně řešenými konstrukcemi štítů. Objekt Lázeňské restaurace byl postaven v několika stavebních etapách, které byly v organismu objektu zčásti rozpoznány. Objekt byl postaven jako drobný zájezdní hostinec. Jednalo se o jednopatrový objekt na čtvercovém půdorysu, zastřešený valbovou mansardovou střechou. Dům připomínal svým typem stavby tzv. lusthausů, s oblibou budovaných na počátku 19. století v nedalekých Karlových Varech. Kolem roku 1850 se zde uvádějí dva pokoje pro hosty, stáje a remíza pro povozy. Empírová podoba objektu se až na nepatrné změny udržela až do sklonku 60. let 19. století.

Ve druhé stavební etapě v rozmezí let 1867–1872 byl objekt rozšířen boční přístavbou na obdélném půdorysu, kolmou k původní stavbě. Dvoukřídlý objekt byl zastřešen sedlovými střechami s uplatněním výrazných dřevěných, dekorativně vyřezávaných prvků ve štítech. Směrem severním byla vybudována drobná terasa s pergolou k posezení lázeňských hostů. Sál, kde se měla zachovat z původního empírového domu zrcadlová klenba, byl osvětlen trojicí velkých, obloukem ukončených otvorů na způsob arkád, lemovaných profilovanými šambránami. V prostředním otvoru byl situován vstup na terasu.

Kolem roku 1885 nechal nový nájemce lázní, Heinrich Mattoni provést přístavbu restaurace. V další etapě v průběhu 20.-30. let 20. století došlo k rozšíření hlavního sálu severního rizalitu o přístavbu, směrem k Jindřichovu dvoru. Architektonické řešení přístavby převzalo motivy základního členění i okenních otvorů a přizpůsobilo se charakteru stávajícího objektu. Tehdy však došlo k přepatrování hlavního sálu a z nově vytvořeného menšího sálu v patře se vcházelo na drobnou terasu nad přístavkem. Z horní části velkého okna ve štítu zůstala pouze slepá archivolta, řešená obdobně, jako v případě jižního rizalitu.

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

Po 2. světové válce byla k objektu připojena další přízemní přístavba směrem k Mattoniho vile, která opět alespoň z části respektovala architektonický koncept stavby. Při poslední rekonstrukci objektu však byla drobná terasa nad přístavkem ohrazena dřevěným zábradlím s „barokizujícími“ tvary vyřezávaných baluster. V obdobích, kdy objekt sloužil pro potřeby Československých státních lázní jako dětská jídelna, již probíhaly pouze utilitární zásahy. Poslední rekonstrukce v letech 1993-1994 ovšem znamenala pro objekt naprosto devastující výsledek.



LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

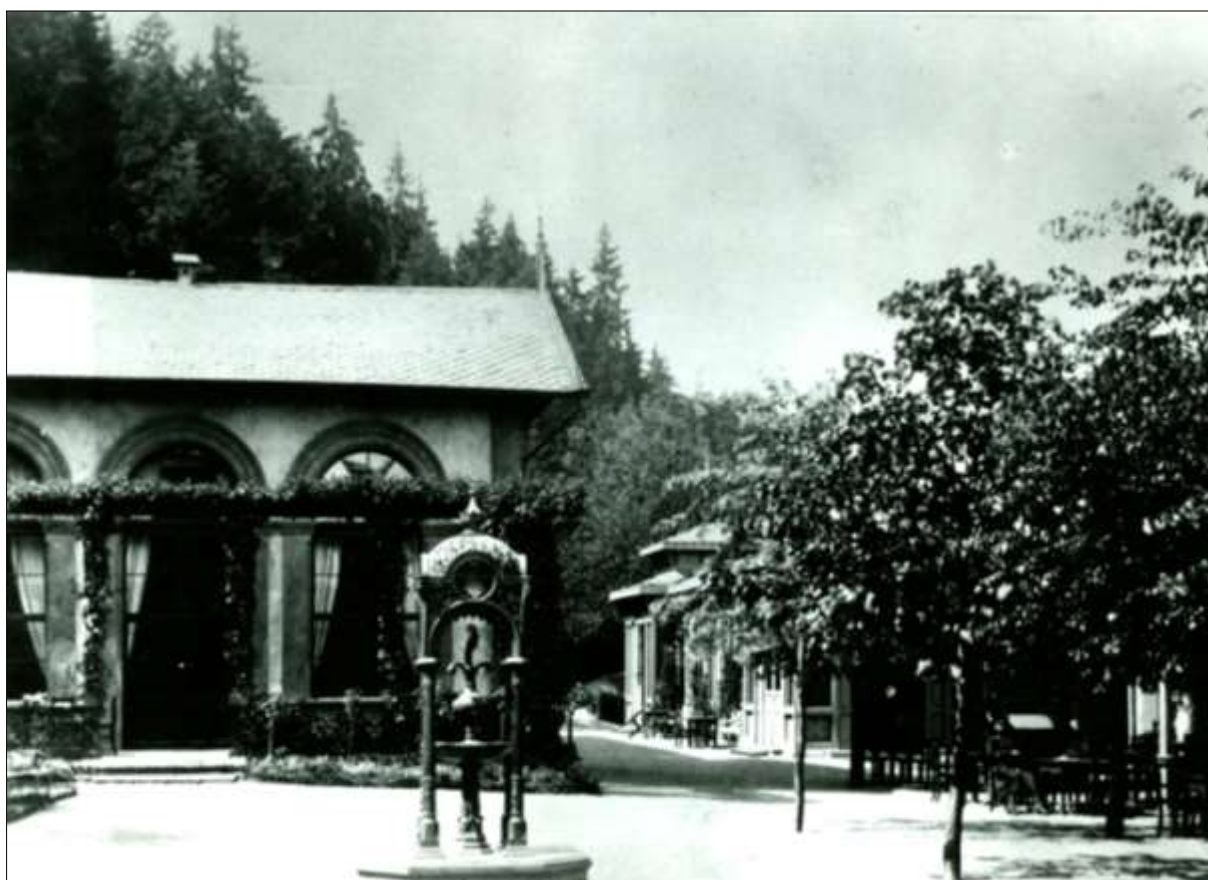




LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



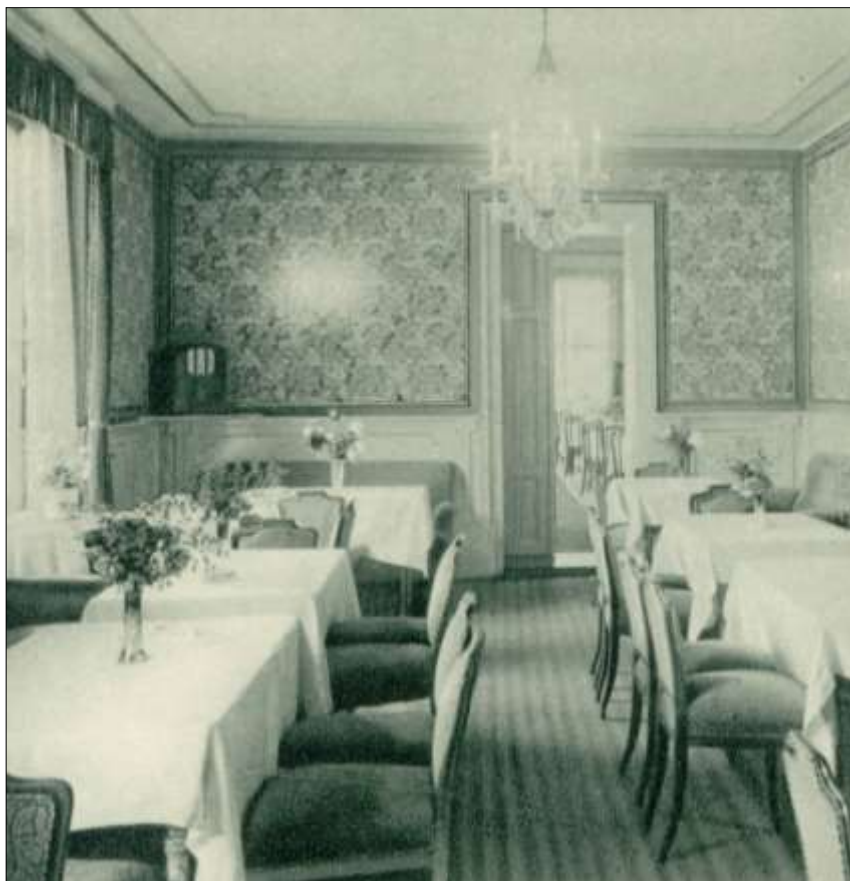
LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



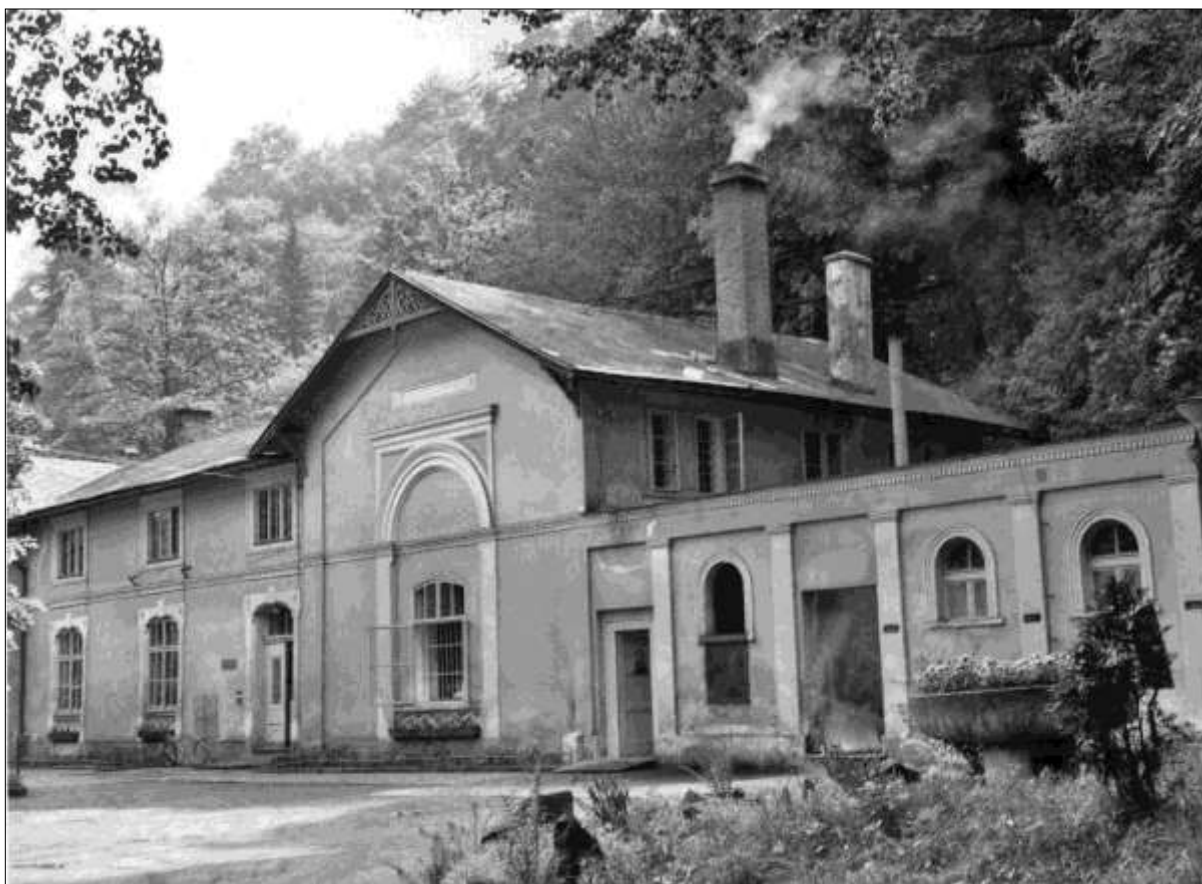
LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



FOTODOKUMENTACE 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2007

FOTODOKUMENTACE 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2013

FOTODOKUMENTACE 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014



rok 2014

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

Dne 6. března 2013 Katastrální úřad pro Karlovarský kraj provedl "Vklad práva do katastru nemovitostí". Budovy a pozemky areálu bývalých lázní Kyselka v obci Kyselka jsou převedeny na společnost Lázně Kyselka, o.p.s a lze začít s postupnou obnovou. Pro nejbližší dobu je nejdůležitější zajistit, aby se budovy nadále nerozpadly a aby se stabilizoval jejich současný stav a postupně se zastavila postupující degradace objektů. V první řadě jde o záchranné a zabezpečovací práce na všech objektech ve vlastnictví společnosti. Začíná se v první řadě s fyzickou prohlídkou staveb a se seznamováním s podklady, projektovými dokumentacemi, povoleními a nařízeními pracemi.

Zároveň se společnost rozhodla i mimo zajištění havarijního stavu objektů v Kyselce také vrátit život lázeňskému parku a zpřístupnit areál bývalých lázní nejširší veřejnosti. Lázeňský park představuje jedinou zahradnický upravenou plochu v celém areálu a je situován podél silnice od Mattoniho vily, podél jídelny k nově osazené Mattoniho soše. Prostor parku představující parc. čísla 1251/1 a 1251/3. V začátku je celá plocha uklizena, vyčištěna a následně posekána. Současně byl rozebrán nebezpečný rezavý plot z kari sítí podél silnice, dále dřevěný plot u Jindřichova dvora, Švýcarského dvora a Vilemíny. Tím došlo k přirozenému splnutí parku s ostatními stavbami a s okolím obce Kyselka.

Byla taktéž zahájena naléhavá elektrifikace veškerých objektů, v rámci zařízení staveniště a to průzkumem stávajícího kabelového vedení a různých možnostech připojení. Žádost o připojení na ČEZ a.s. byla vyřízena, byla předložena revize zařízení u čp. 28 a také doklad o platbě připojovacího poplatku. Podmínkou připojení budov areálu lázní byla generální výměna rozvaděče společnosti ČEZ umístěného naproti Jindřichovu dvoru.

Po nešťastné privatizaci však zůstaly objekty v areálu prázdné a chátrající. Díky zanedbané údržbě, vzlínání vlhkosti a vandalismu, vzhledem k enormní devastaci se objekty dostaly na pokraj své existence. Mattoniho vila, Ottův pramen společně s „Vilemínkou“, „Švýcarským dvorem“, „Jindřichovým dvorem“ a několika dalšími budovami tvoří skutečné historické jádro areálu Lázní Kyselka, jeho urbanistickou a historickou podstatu. Památková podstata jednotlivých budov spočívá zejména ve skutečnosti, že spoluvytváří unikátní urbanisticko-krajinný celek. Navzdory ztrátě části památkových hodnot, zejména cenných interiérů a některých konstrukcí, se i nadále jedná o historicky a architektonicky významný a půdorysně zachovaný soubor nemovitostí, který utváří autentické uspořádání tohoto celku.

Objekt čp. 75, Lázeňská restaurace, má svoji nezastupitelnou kvalitu jak urbanistickou, tak i historickou. Z hlediska památkové péče je potřebné i přes citelné ztráty památkových hodnot, tuto kvalitu zachovat. Z důvodu naprosto nevhodných a radikálních stavebních úprav v letech 1993-1994 a následně dlouhodobé zanedbané údržby nevyužívaného objektu, došlo během několika málo let k závažnému poškození nosných konstrukcí objektu. Zatékání do střešních a stropních konstrukcí mělo za

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

následek zborcení a zavalení nadzemních prostorů množstvím stavebního materiálu z nahnilých stropních a střešních konstrukcí. Velké množství stavební sutě mělo za následek postupné zarůstání objektu včetně jeho okolí náletovými porosty, zanášení podzemních odvodňovacích kanálů naplaveninami a vrstvení naplavené zeminy ze svahu nad objektem kolem obvodového zdiva. Práce na odstranění tohoto materiálu z objektu a okolí byly velmi náročné z důvodu převážně ručního vyklízení materiálu. Povrchová voda přitékající z lesů způsobuje další závažné poruchy nosných konstrukcí. Vlivem povětrnosti dochází i k enormnímu poškozování jednotlivých exteriérových partií a následně architektonických prvků fasády.

Současně s dalšími objekty v areálu bývalých lázní Kyselka byly v roce 2013 zahájeny práce na zastavení pokračující degradace poškozených konstrukcí objektu čp. 75, Lázeňská restaurace a byly zahájeny práce na zajištění havarijního stavu:

- vyřezání náletových dřevin od paty objektu a v okolí objektu;
- odkopání terénu od paty domu;
- odvedení povrchových vod od základové spáry, odvodňovací strouhy;
- vyklízení objektu od sutí;
- vyklízení objektu od komunálního odpadu;
- provizorní výdřeva a podchycení konstrukcí krovu;
- ochranné zakrytí části objektu;
- čištění vnitřních a venkovních odvodňovacích kanálů;
- nakládka a odvoz odpadu;
- revize stávající eternitové krytiny domu;
- lokální opravy eternitové střešní krytiny domu;
- dokumentace cenných historických prvků.

V roce 2014 pokračují práce na záchraně objektu čp. 75, Lázeňské restaurace, současně s dalšími objekty v areálu bývalých lázní Kyselka. Jedná se o pokračující práce započaté v roce 2013:

- pokračování v terénních úpravách v blízkém okolí Lázeňské restaurace;
- rozebírání zborcených dřevěných konstrukcí krovů;
- rozebírání poškozených zděných konstrukcí;
- odstranění nepůvodních zděných konstrukcí;
- rozebírání zborcených konstrukcí krovu boční přístavby;
- vyklízení části objektu od zborcených konstrukcí;
- nakládka a odvoz stavebních sutí;
- zajištění původního krovu;
- průběžné čištění zadního traktu objektu;
- průběžné čištění odvodňovacích kanálů.

LÁZEŇSKÁ RESTAURACE – FOTODOKUMENTACE 2007-2014

Práce na záchraně a stabilizaci původních konstrukcí krovu jsou z důvodu havarijního stavebně-technického stavu velice náročné a nebezpečné. Hrozí zřícení konstrukcí původních krovů a deformace konstrukcí vlivem nevhodných stavebních zásahů a úprav, špatným zateplením střechy, provedených v předchozích letech.

Dále byla v rámci záchrany objektu, provedena nutná inventarizace a zaměření dřevin, ve svahu nad objektem na pozemku ve vlastnictví ČR, v užívání Vojenských lesů a statků s.p. Tyto náletové a nebezpečné dřeviny bezprostředně ohrožují objekt samotný. Byl zadán odborný posudek a návrh na odstranění dřevin. Část odborných prací byla již provedena v období 11/2014 až 03/2015. Další nejnutnější práce budou provedeny v době vegetačního klidu 11/2015 – 03/2016. Tímto důležitým etapovým krokem při obnově objektu se zamezí budoucímu poškození objektu restaurace a to možným pádem těchto poškozených, odumřelých a nebezpečných dřevin.