

Zadání pro ověřovací studii koncertního sálu a zázemí Karlovarského symfonického orchestru v budově bývalých Císařských lázní v Karlových Varech

Předmětem ověřovací studie je návrh umístění koncertního sálu a provozního zázemí Karlovarského symfonického orchestru do budovy bývalých Císařských lázní a Rašelinového pavilonu na adrese Mariolázeňská 2. Návrh bude v rozsahu koncepční ověřovací studie, za dodržení památkové ochrany stanovené Ministerstvem kultury a za dodržení podmínek zadavatele, s cílem optimálního využití stávajícího objektu Císařských lázní včetně tzv. Rašelinového pavilonu pro umístění koncertního sálu a provozního zázemí Karlovarského symfonického orchestru včetně jeho zapojení do okolní městské struktury, aniž by byla narušena historická hodnota objektu a lokality.

Účelem a posláním studie je získat koncept pro kvalitní architektonické řešení, které ověří možnosti a limity využití stávajícího komplexu budov pro uvedené funkce a jejich prostorový program včetně ověření možných akustických parametrů stávající dvorany budovy a prostor pro zázemí orchestru. V této souvislosti je třeba uvést, že kapacita stávajícího komplexu převyšuje prostorové požadavky KSO a vlastník budovy hledá pro využívání historické budovy další subjekty s veřejným kulturním zaměřením, např. muzeum historie lázeňství – UNESCO, Mezinárodního filmového festivalu, expozice Karlovarského kraje, kavárna, víceúčelové prostory pro veřejné společenské akce apod.

Výsledek ověřovací studie bude podkladem pro rozhodování o dalším postupu v procesu jednání města Karlovy Vary a vlastníka budovy, Karlovarského kraje, který zajišťuje projekt rekonstrukce a rekonverze budovy Císařských lázní, který je jedním z prioritních strategických projektů lázeňské čtvrti města Karlovy Vary.

Charakteristika objektu a lokality / historie objektu

Objekt Císařských lázní se nachází na pozemku u říčky Teplé, který je situován na jižním okraji památkové rezervace v lázeňské čtvrti Karlových Varů. Neorenesanční lázeňská budova z roku 1895 od architektů Fellnera & Helmera je jednou z důležitých dominant lázeňské čtvrti. Jedná se o monumentálně řešenou lázeňskou budovu v historizujícím slohu francouzské renesance s dobovým vybavením, velkoryse koncipovanými umělecko-řemeslnými prvky a výzdobou s těžištěm v reprezentativním předním traktu a s koncepčně

vytříbeně řešeným navazujícím podkovovitým provozním lázeňským traktu, obepínajícím vnitřní dvoranu, sloužící obslužnému provozu. Budova, včetně svého technického vybavení, patřila ke špičkovým realizacím své doby s přímými odkazy na francouzské světově proslulé lázně. Dílčími stavebními úpravami objekt prošel na přelomu 40. a 50. let 20. století. Součástí Císařských lázní je Rašelinový pavilon, který byl realizován ve stejné době jako technické zázemí hlavního objektu.

Hlavní budova má statut národní kulturní památky, objekt Rašelinového pavilonu není památkově chráněn, přestože je nedílnou součástí komplexu.

Památková ochrana

Památková hodnota daného objektu spočívá mimo jiné ve vlastním architektonickém konceptu s velkým podílem kvalitních uměleckých detailů. Na hodnotě objektu se podílí rovněž dispoziční uspořádání i pravidelné mnohačetné opakování některých prvků (koupelny, předsíně, vybavení apod.), které jsou úzce spjaty s využitím objektu jako veřejné lázeňské budovy. Vyzdvihnout je nutno také míru dochování autentických prvků jak ve fasádách, tak i v interiéru, a to včetně dokladů technologie původního lázeňského provozu. Z toho vyplývá, že nositeli hodnot objektu nejsou pouze reprezentativní, honosně pojaté místnosti, ale i samotné koupelny a dokonce i čistě provozní části budovy. Společně tvoří jeden celek, který v případě absence jedné z těchto částí nebude úplný. Hodnota objektu spočívá právě ve skutečnosti, že zde jsou všechny tyto složky zachovány v poměrně autentické podobě.

Memorandum

Kulturně-historický význam této specifické budovy, náročnost revitalizace, ale i smysluplné perspektivní využití této jedinečné památky ve vazbě na město a region Karlovy Vary, se neobejdou bez otevřené a konstruktivní spolupráce majitele budovy, tedy Karlovarského kraje, s budoucím uživatelem, městem Karlovy Vary.

Preamble memoranda z dubna 2018 toto stanovisko vyjadřuje: „Signatáři Karlovarský kraj a Statutární město Karlovy Vary mají společný zájem na realizaci projektu „Karlovy Vary – Revitalizace Císařských lázní a na jeho samotném provedení.

Město má zájem na tom, aby byl v rámci realizace projektu „Karlovy Vary – Revitalizace Císařských lázní“ do objektu Císařských lázní, budovy č. p. 306, objekt občanské

vybavenosti, stavby stojící na pozemku p. č. 902, v obci Karlovy Vary, katastrálním území Karlovy Vary LV č. 6, vedených Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary, který je ve vlastnictví kraje (dále jen „Císařské lázně“) umístěn koncertní sál, který bude využíván městem nebo městem zřízenou příspěvkovou organizací, zejména Karlovarským symfonickým orchestrem, nebo městem založenou společností, pokud bude umístění koncertního sálu do objektu Císařských lázní možné (akceptovatelné) z pohledu všech orgánů, které budou posuzovat umístění koncertního sálu do objektu Císařských lázní (např. orgán památkové péče), jakož i právních předpisů s tím souvisejících (např. zákon o státní památkové péči, stavební zákon, požární bezpečnostní předpisy).“

Dne 23. 4. 2018 se v sídle Krajského úřadu Karlovarského kraje uskutečnilo společné jednání Rady Karlovarského kraje a Rady města Karlovy Vary, na kterém bylo dosaženo shody na uzavření tohoto memoranda.

Zadání a stavební program

Zadavatel požaduje respektovat:

- **Limity památkové ochrany definované NPÚ**
- **Požadavky na architektonické a dispoziční řešení**
 - rozmístění jednotlivých funkcí tak, aby co nejlépe využily klady a zápory stávajícího objektu
 - koncept návrhu musí ověřit max. možnou kapacitu koncertního sálu (posluchači + obsazení symfonického orchestru + sbor)
 - návrh by měl být variabilní tak, aby byl schopen reagovat na případné změny rozsahu požadovaných typů provozů
 - nutné zásahy do historické podstaty budovy spojené s novým funkčním využitím musí být v budoucnu odstranitelné bez následků pro historickou budovu
 - napojení na dopravní infrastrukturu (transport) bude zajištěno z přilehlých komunikací
- **Požadavky na akustické parametry koncertního sálu a zázemí orchestru**
 - na prvním místě stojí koncertní akustika
 - sál musí být postaven pro hudební produkce, multifunkčnost není z akustického hlediska požadovaná

- ověření možných akustických parametrů stávajícího prostoru dvorany jsou klíčovým aspektem studie
- **Požadavky na investiční a provozní náklady**
 - zadavatel očekává, že návrh ověřovací studie bude doplněn o předpokládanou výši investic na podkladě navrhovaného řešení a aktuálních cenových ukazatelů. Rovněž je třeba respektovat v rozumné míře budoucí provozní náklady, tedy logické a efektivní provozní uspořádání, přiměřené náklady na potřebu energií a údržbu navrženého objektu
- **Požadavky technické infrastruktury**
 - v návrhu bude hospodárně zacházeno se stávajícím vedením technického vybavení tak, aby nedocházelo k zbytečným vyvolaným investicím
 - vertikální transport, vzduchotechnika, klimatizace, způsob vytápění, odvedení odpadních vod a případné využití alternativních forem zdrojů energie budou šetrně uspořádány, aby byl co nejméně narušen charakter historického interiéru budovy
 - návrh musí vyhovět požadovaným bezpečnostním předpisům provozu pro všechny požadované funkce
- **Etapizace realizace**
 - návrh sálu a zázemí KSO by měl být nezávisle realizovatelný na rekonstrukci historické budovy
- **Stavební program a návrh technických parametrů ze strany KSO**

Koncertní sál:

Jeviště:

- výměra pódia – 150 m², 15 metrů šíře, 11 metrů hloubka, výška min. 15 m
- výška podia cca 120 cm
- podium z vhodného a kvalitního materiálu / kvalitní dřevěná prkna
- přístup pro orchestr z obou stran podia
- třístupňová elevace v poměrech od přední strany podia v poměrech 4 m – 2 m – 2 m – 3 m
- odpovídající osvětlení / pracovní a koncertní, stropní reflektory minimálně ve třech řadách
- technická místnost na straně podia s ovládáním pódiových zařízení / světla etc. / a oknem směrem na podium, 5m²
- elektrické a elektronické přípojky /včetně 380V/

- příprava na pracoviště zvukaře v hledišti
- skladovací prostor pod podiem s výtahem /klavír/
- přístup do budovy pro stěhování nástrojů ze strany za podiem, prostor pro nájezd nákladního vozidla, stěhovací rampa
- prostor „back stage“.

Hlediště:

- kapacita minimálně 600 číslaných míst s uličkou uprostřed / Pokud z požárního hlediska není nutno, netrváme na uličce uprostřed
- elevace v přízemí hlediště s minimálním výškovým rozdílem 2 m
- akustické úpravy dle dohody s KSO a akustiky

Zázemí:

Zázemí pro KSO:

- VÝHRADNĚ pro potřeby orchestru, nikoli multifunkční prostor
- v případě nutnosti mohou být sdílené pouze prostory zkušeben, kuchyňka, šatny sólistů, WC a šatny hostů pro případné nájemce
- zkušebna pro komorní obsazení, individuální přípravu či dělené zkoušky orchestru a konkurzy, 100 m²
- sklad nástrojů, techniky a provozních potřeb KSO – 30 m²
- kuchyňka a společenský prostor – 50 m²
- technická místnost (šatna a dílna techniků) – 16 m²
- archiv orchestru 200 m²

Šatny a ladírny orchestrů v těsné blízkosti podia:

Ladírna č. 1 - muži (trumpety a trombóny – 8 osob) – 18 m²

Ladírna č. 2 - muži (lesní rohy – 6 osob) – 14 m²

Ladírna č. 3 - muži (fagoty a hoboje – 5 osob) – 12 m²

Ladírna č. 4 - muži (klarinetky a flétny – 5 osob) – 12 m²

Ladírna č. 5 - muži (I. housle – 6 osob) – 14 m²

Ladírna č. 6 - muži (II. housle a violoncella – 5 osob) – 12 m²
/širší skříňky, cello/

Ladírna č. 7 - muži (violy a kontrabasy – 5 osob) – 12 m²

Ladírna č. 8 - ženy (flétny, hoboje a harfa – 7 osob) – 16 m²

Ladírna č. 9 - ženy (I. housle a violy – 6 osob) – 14 m²

Ladírna č. 10 - ženy (II. housle – 7 osob) – 16 m²

Ladírna č. 11 - ženy (violy a violoncella – 6 osob) - 14 m²
/širší skříňky, cella/

Ladírna č. 12 - muži (bicí a tuba – 5 osoby) – 12m²

Šatna hosté (sbor, hostující soubor) – 30 m²

WC ženy společné, s dostatečnou kapacitou – 20 m²

WC muži společné, s dostatečnou kapacitou – 20 m²

Sprcha dámská s prostorem na převlékání – 10 m²

Sprcha pánská s prostorem na převlékání – 10 m²

Šatna dirigenta s toaletou a sprchou – 8 m²

Šatny sólisté s toaletou a sprchou – 4 x 8 m²

Šatny koncertní mistři s toaletou a sprchou – 2 x 8 m²

Cca 500 m² = zázemí

V každé šatně příslušný počet židlí a stůl.

Administrativní prostory KSO:

- kanceláře KSO
- 7 místností
- ředitel + sekretariát, 30 m²
- 6 dalších místností po min. 15 m²
- sociální zařízení
- komora

Ostatní:

- pokladna KSO min. 20 m², vybavená vitrínami či regály, nejlépe se vstupem přímo ulice či z foyer v hlavním vstupu
- reklamní plochy, prostor pro propagaci ve vstupu, či stojany, billboard etc.
- odpovídající prostor pro šatny návštěvníků a možnost občerstvení pro návštěvníky
- odpovídající počet toalet
- 20 stálých parkovacích míst, 1 parkovací místo pro nákladní vozidlo či autobus

Použité zdroje

Memorandum

Písemné vyjádření NPÚ k projektové dokumentaci pro změnu stavby před
dokončením 8/10/2018

V Karlových Varech

26. 10. 2018