

# LÁZNĚ I – CÍSAŘSKÉ LÁZNĚ\*\*\*\* Karlovy Vary 1895 až do dnes.

Stručná anotace naší účasti na osudu exkluzivní stavby autorů F. Fellmera a H. Helmera z r. 1895 tehdy realizované na podnět MUDr. Bechera fungující do 1. rekonstrukce v letech 1948-53 ( arch. Leo Šimon) a pak dále až k přípravě 2. rekonstrukce v půlce 90-tých let XX. stol. dle našeho projektu, na jejíž zahájení se, samozřejmě s dalšími projekčními přípravami, ale čeká dodnes.

K této zakázce jsme se dostali v rámci našeho tehdejšího angažmá v Karlových Varech při rekonstrukci Grandhotelu Pupp (a předchozí výstavbě nové Vřídelní ulice dle našeho návrhu s arch. Helenou Sudkovou) v letech 1994-96. Byli jsme doporučení společnosti **Chaitov s.r.o.** Izraelského podnikatele pana Kaszírera která byla stavebníkem obnovy Lázní I. Šlo o to obživit a spravit (*generální rekonstrukce*), budovu Lázní I, obnovou historických lázeňských provozů a *z provozu*



*monofunkčního* přejít na *provoz polyfunkční*, vložení nových funkcí, *hotelové* a *společenské*. V době kdy stavba byla realizována, byla to stavba čistě jen pro lázeňské procedury. Tyto lázeňské provozy nebyly totiž ve všech karlovarských lázeňských domech k dispozici. Později se ale situace změnila, domy si pořídily léčebné procedury svoje a potřeba externích lázeňských procedur tedy výrazně poklesla. Když jsme v roce 1994 do Lázní I přišli poprvé, našli jsme tam jen končící provizorní provoz casina a zcela opuštěné a provozu neschopné lázeňské vany pro slatinné koupání atd., v celém zbytku stavby.



V červnu **1994** jsme zahájili práci zpracováním asi 3. architektonických variant, vše jsme projednávali s památkáři a v září jsme už mohli definovat stavební program a konkrétní rozsah rekonstrukce včetně návrhu *nového samostatného objektu bazénu a vodoléčby* na místě dílen na rašelinu umístěných za stavbou lázní směrem ke kostelu sv. Petra a sv. Pavla. Dále bylo rozhodnuto o *využitím vnitřního átiového dvora* (zastropeného až v r. 1950) tak, že vložení samonosné ocel. konstrukce vzniknou prostory pro nové sálové provozy.

Konečně bylo rozhodnuto a zřízení (ne příliš velkého) *hotelového provozu* s lůžkovou i restaurační částí. Na základě těchto 3 zásadních rozhodnutí jsme zahájili práce na dokumentaci pro stavební povolení. Mimo to souběžně dále probíhalo územní řízení. K němu byla použita naše předchozí

studijní práce – *Zadání stavby* dle tehdejší stavební legislativy. Úřad města Karlových varů - *odbor hlavního architekta* pak dne **11. 11. 1994** vydal **právoplatné rozhodnutí o umístění stavby č. j. OHA/6378/94/ing.Dou-328.1**. Součástí ÚR byl i závazek stavebníka vybudovat v určitém následném čase i hromadné garáže. Jednalo se tehdy o podzemních garážích v předprostoru Grandhotelu PUPP. Naše kancelář tehdy velmi dobře spolupracovala v subdodávce s partnerskou karlovarskou kancelář Medika Projekt s.r.o. jejíž člen ing. Zdeněk Havlina byl i HIP-em projektu (spolupráce s kolegou arch. L. Koškem) spolu s naším HIP-em ing. Martinem Svobodou. Jako koncepční architekti se mnou spolupracovali i mí dva synové. Starší *Jaroslav Trávníček ml.* navrhl zmíněnou kruhovou novostavbu bazénu, reagující na obloukové zakončení sousední stavby lázní. Jeho mladší bratr *Jan Trávníček* se pak věnoval designu interiérových prostor Lázní I, jak revitalizaci původních interiérů, tak návrhu interiérů nových Zanderova sálu, hotelového provozu apod. V té době oba synové ještě studovali, Jarda ve Vídni a Jenda v Liberci/Praze. Na projektu se také podíleli jejich spolužáci Tomáš Novák a Honza Laurich. Hlavním statikem byl pan inženýr M. Mynář.

V prosinci 1994 jsme tedy zpracovali [projekt pro stavební povolení](#) přesně podle podmínek ÚR vč. projednání s památkovou péčí (vážené paní Drncová, Peřinová a Zídková). V době našeho zpracování projektu byly Lázně I kultur. památkou II. kategorie zapsaná v seznamu nemov. památek okresu Karlovy Vary jako příklad stavebního rozmachu města na konci 19. stol. Dnes jde již o Národní kulturní památku. Náš projekt, dle přání stavebníka, připravil stavbu, při plném respektu k umělecko-historickým hodnotám stavby a na změnu monofunkčního využití stavby na nové využití polyfunkční, které pomůže stavbu obnovit a uchovat její hodnoty do dalšího období díky tomu, že [stavba sama bude zdrojem finančního zisku](#). Stavba se tedy skládala, dle našeho návrhu, z několika provozních prostor:



**I. Lázeňský provoz:** nalézá se v 1. a 2. NP. Bylo zde situováno 16. van termálních koupelí + samostatný provoz historické Císařské lázně. Dále obsahoval množství vodoléčebných a masážních hydroterapií se zázemím pro lékaře i hosty. Provoz je propojen se samostatným bazénovým provozem za budovou Lázní I vedle říčky Teplé.

**II. Hotel\*\*\*\*:** nalézal se ve 3. a 4. NP a obsahoval 47 pokojů s 97 lůžky v kategorii \*\*\*\*.

**III. Restaurace, kavárna a disco-club.** Celkový počet míst 230. Součástí jsou i kuchyně s přípravou nápojů a jídel.

**IV. Společenská centra – sálové prostory:** byli situováni do dnes stále volného vnitřního dvora po celé výšce objektu (ale ne výše!) jako dva sály nad sebou. Využití bylo ve variantách jako provozy casina nebo společenské aktivity (koncerty, plesy) dle konkrétních provozních podmínek.

Stavba Lázní I představuje 2.852 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a přistavěného bazénu 392 m<sup>2</sup> zast.pl. Jejich obestavěný prostor je u Lázní I 70.175 m<sup>3</sup> a u bazénu 8.095 m<sup>3</sup>

Součástí dokumentace byli samozřejmě i všechny průzkumy a rozборы, vč. průzkumu stavebně-konstrukčního či stavebně historického/restaurátorského (akad. mal. J. Živný) a samozřejmě geodet. zaměření atd. Na základě historických průzkumů byla v našem projektu navržena k *obnově i původní věžička*, její návrat na kopuli zadního rizalitu i *vstupní markýza* nad hl. vstupem.



#### **Osud Lázní I po dokončení našeho angažmá:**

Po zpracování DSP jsme ještě v rámci probíhajícího stavebního řízení, začátkem roku 1996 a v jeho průběhu zpracovali *změnu projektu pro stavební povolení* spočívající zejména v nové definici využití sálů jako festivalové kino, nebo jako *sál koncertní pro Karlovarský symfonický orchestr*. Pak ale **naš stavebník od záměru rekonstrukce Lázní I. odstoupil**, došlo ke vzájemnému vyrovnání a přišel konec této cesty obnovy Lázní I. Jeho odstoupení ale

nebylo z důvodů obchodních a technických či politických, ale čistě jen z důvodů privátních, rodinných a zdravotních. Byl to privátní stavebník. Ze stavebníka *soukromého* tak lázně přešli ke stavebníkovi *veřejnému*. Nejdříve ke městu Karlovy Vary a posléze ke Karlovarskému kraji. Přišla léta čekání a otázky „jak dál“. O ostatním jsme se dozvídali už jen z veřejných zdrojů. Někdy kolem r. 2008 nový majitel stavby vybral nového generálního projektanta, ale tím jsme se my už nestali. Začalo se znovu zkoumat a kreslit to samé co my. Prý to všechno stálo moc peněz a moc času. Do dnešního dne v dubnu 2019 od našeho zahájení procesu rekonstrukce Lázní I v červnu 1994 uplynulo rovných **25 let!** Čtvrt století od chvíle kdy první architekt položil tužku na papír, a přesto *stavba* stále *nestojí*, stále není zrekonstruovaná. Z veřejných zdrojů jsme se také dozvěděli jaký je proponovaný náklad budoucí rekonstrukce, no samozřejmě zhruba dvojnásobný než jsme měli my, i když je stavba stále stejně velká. Ale tak už to bývá, hlavně ať naše Lázně I., někdo brzo opraví. Díky.

A handwritten signature in blue ink, written on a piece of paper that is slightly tilted. The signature is stylized and appears to be the name of the architect mentioned in the text below.

Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček  
STUDIO A.J.T PRAHA s.r.o.

