

PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| PRAHA |



PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| PRAHA |

GRADA Publishing

Upozornění pro čtenáře a uživatele této knihy

Všechna práva vyhrazena. Žádná část této tištěné či elektronické knihy nesmí být reprodukována a šířena v papírové, elektronické či jiné podobě bez předchozího písemného souhlasu nakladatele. Neoprávněné užití této knihy bude trestně stíháno.

PRÁZDNÉ DOMY

Radomír Kočí

| PRAHA |

Vydala Grada Publishing, a.s.
U Průhonu 22, Praha 7
obchod@grada.cz
www.grada.cz
tel.: +420 234 264 401
jako svou 7867. publikaci

Fotografie na obálce autor
Fotografie v textu autor, pokud není uvedeno jinak
Editor Karel Škrabal
Odpovědná redaktorka Eva Škrabalová
Grafická úprava a sazba Martin Dubský
Jazyková korektura Filip Klega
Počet stran 240
První vydání, Praha 2020
Vytiskly Tiskárny Havlíčkův Brod

© Grada Publishing, a.s., 2020
Cover Design © Grada Publishing, a.s., 2020

ISBN 978-80-271-4005-3 (pdf)
ISBN 978-80-247-3328-9 (print)

OBSAH

ÚVOD	7	DEPO A DÍLNY NÁDRAŽÍ	124
CUKROVARNICKÝ PALÁC	8	PRAHA-BUBNY	
GRANDHOTEL EVROPA	16	VILA TAUBER & FISCHL	132
DESFOURSKÝ PALÁC	24	DŮM U ZLATÉHO ROHU	140
DŮM U TŘÍ BÍLÝCH LILÍ	32	DVORNÍ OBJEKT VEVERKOVA	148
HUDEBNÍ KLUB FACE TO FACE.	40	ODKOLEK	154
ŠKOLKA U PRŮHONU	46	MICHELSKÁ VODÁRENSKÁ VĚŽ	162
DŮM MEZINÁRODNÍHO SVAZU STUDENTSTVA	52	KRYT MICRONA	170
CLAM-GALLASŮV PALÁC	58	MATĚJSKÁ.	176
PALÁC ALFA	66	INVALIDOVNA	182
BORŮVKOVO SANATORIUM	74	DŮM PÁŽAT.	192
MAZUTKA	82	STORCHOVA VILA.	200
SANOPZ	88	VLACHOVKA	206
KASÁRNA KARLÍN.	94	DISCOLAND.	212
U PŮJČOVNY 955	102	VILA MILADA	218
NÁDRAŽÍ VYŠEHRAD	110	ZÁMEK PETROVICE	225
TEPLÁRNA VELESLAVÍN	118	VILA JARMILA	232
		ZÁVĚR.	240



Prázdné domy jsou mnohdy neprávem opomíjené. Chodíme kolem nich a často si jejich stavu ani nevšimneme. Nelákají žádným obchůdkem, fasáda je špinavá, nehezká, táhne nás to pryč odtud. Přitom v sobě ukrývají celou řadu zajímavých architektonických nebo technických prvků. Ale především jsou za nimi poutavé příběhy jejich stavitelů a obyvatel i důvodů, proč chátrají. Na druhou stranu jsou mnohdy ostře sledované, představují pro svou lokalitu potíže, přitahují negativní sociální jevy a snižují hodnotu okolních nemovitostí.

Ať tak či tak, pro mě na nich bylo vždy něco zajímavého. Od dětství jsem se u nich zastavoval, nahlížel do oken, představoval si, k čemu asi ta nebo jiná místnost sloužila. Byl to svět plný fantazie, dobrodružství a otázek, ke kterým jsem se snažil hledat odpovědi. Asi v roce 2012 jsem zjistil, že tyto objekty baví více lidí, cíleně je navštěvují a fotí. Takovému koníčku se říká *urbex*, zkrácená verze anglického sousloví *Urban Exploration*, což lze do češtiny přeložit jako městský průzkum. Tento průzkum je zaměřen převážně na běžně nepřístupné urbánní či industriální lokality. Základní pravidlo pak zní – *zanech jenom stopy, odnes pouze fotografie*. V této komunitě jsem byl nějaký rok aktivní, pomohl s rozjezdem stránek *urbex.cz*, ale pak zvítězilo nutkání pátrat ještě více do hloubky. Zjišťovat k těmto stavbám jejich historii, důvody proč chátrají a třeba být i nápomocen jejich znovuoživení.

Na začátku roku 2015 jsme se s partou podobně nadšených lidí pustili do tvorby projektu Prázdné domy. Databáze na webu *prazdnedomy.cz* slouží k dokumentaci primárně historicky a architektonicky zajímavých domů, které jsou ohrožené

a prázdné, ale i k dokumentaci zachráněných (ty pak slouží jako inspirace pro ostatní, kteří se chtějí do rekonstrukcí pustit), popřípadě zaniklých (slouží jako vzpomínka na ztracené poklady české architektury a stavitelství). Těmto domům může kdokoli na webu založit kartu a postupně přidávat informace a fotografie. Z těchto materiálů se poté tvoří příspěvky na sociálních sítích – příběhy jednotlivých domů, které už sledují desítky tisíc lidí. Z bezejmenných ruin se stávají zajímavé poklady a řadu ohrožených objektů dokáže zachránit právě to, že známe jejich příběh. O těchto zjištěných informacích se s ostatními dělíme i na pravidelných vycházkách a výletech. Dále pomáháme při různých brigádách a propagujeme podobné akce ostatních. Komunikujeme se samotnými majiteli. Pořádala se například konference, kde jsme prezentovali příběhy některých rekonstrukcí. Celkově bylo setkání hodnoceno jako velmi inspirativní, vyměňovali se zkušenosti, do žil to napumpovalo novou energii. Databáze se stala zajímavým zdrojem informací například pro Národní památkový ústav i další státní instituce.

Tato kniha představuje výběr prázdných domů z celé Prahy. Navštívíte například olejem nasáklý průmyslový areál, doslova ze dne na den mnoho let uzavřenou školku s veškerým vybavením, ale i honosné paláce, památkově chráněné objekty, hotely a reprezentativní prvorepublikové vily. Každé takové místo má svou duši, tou je jeho historie, se kterou se seznámíte prostřednictvím časových os, kde jsou informace přehledně seřazené. Zjistíte, proč jsou jednotlivé objekty opuštěné a jaká je jejich případná budoucnost.

Radomír Kočí

CUKROVARNICKÝ PALÁC



Bývalé sídlo IPB, tzv. Cukrovarnický palác, vlastnila v devadesátých letech J&T s plány vystavět zde luxusní hotel. Jenže plány zůstaly jen na papíře a slovenská finanční skupina budovu prodala ruské firmě UralNefteGazStroy (UNGS), která s budovou přejala i smělé plány.



Cukrovarnictví zastávalo v české historii významnou roli a i díky němu se naše země za časů první republiky dostala do top desítky ekonomicky vyspělých zemí světa. V roce 1861 proto vznikl spolek 235 cukrovarů, který byl i jejich vzájemnou pojišťovnou. Tento spolek si v letech 1913–1916 nechal postavit monumentální palác na Senovážném náměstí v Praze. Po druhé světové válce byl palác upraven pro potřeby ministerstva výživy. Po revoluci v něm sídlila banka IPB. V roce 2000 se zde uskutečnila legendární policejní akce, při níž zakuklené komando se samopaly doprovodilo do sídla IPB nuceného správce. Od té doby byl objekt prázdný a vystřídal několik majitelů. V současnosti palác prochází kompletní rekonstrukcí.



Budova, sídlo Investiční a poštovní banky (IPB), zažila jeden z klíčových momentů na konci devadesátých let. Problémy IPB začaly už v roce 1993, kdy stát v bance ztratil majoritní podíl. Ani převzetí banky japonskou Nomurou o pět let později IPB nepomohlo. Tíživá situace se naopak stupňovala a znepokojení klienti banky vzali její přepážky 12. června 2000 útokem. O čtyři dny později pak vpadli do pražského sídla IPB muži v kuklách se samopaly v rukou, kteří tak doprovázeli příchod nuceného správce. A po třech dnech nucené správy bylo rozhodnuto o prodeji třetí největší banky v zemi do rukou Československé obchodní banky (ČSOB). Stát bance pomohl odkupem nevýhodných úvěrů prostřednictvím Konsolidační banky (později Konsolidační agentura). Téměř 14letý případ nakonec definitivně skončil 14. června 2012, státní kasu stál přibližně 200 miliard korun.





1910

1912
1913

1912 Vnitřní prostor Senovážného náměstí zaujímaly do přelomu 19. a 20. století převážně klasicistní domy čp. 845, 976 a 979 s vnitřními dvory. Regulaci celé partie se zabývala studie Jana Kouly z roku 1905, zhruba v jejich intencích vypracoval Josef Zasche pro Asekurační spolek průmyslu cukrovarnického roku 1912 projekt novostavby. Na projektu této budovy Josef Zasche spolupracoval s německým architektem Theodorem Fischerem. Josef Zasche byl hlavním projektantem půdorysných řešení.

1920

1930

1913 Stavba monumentálního paláce byla realizovaná v letech 1913–1916 stavitelem Matějem Blechou. Souhlas k užívání byl vydán 8. 9. 1916. Autor bohaté plastické výzdoby kubisticko-klasicistního stylu zůstává nezjištěn.

1940

1945

1945 Po druhé světové válce byl palác dvakrát upravován, nejprve Ladislavem Machoněm pro ministerstvo výživy a poté v letech 1991–1992 Jiřím Kantůrkem pro IPB.

1950

1960

1989 Objekt po revoluci patřil IPB.

1970

1993 Od 19. 7. 1993 je palác památkově chráněný.

1980

2000 Po krachu IPB palác získala ČSOB. Právě v této budově se v roce 2000 uskutečnila legendární policejní akce, při níž zakuklené komando se samopaly doprovodilo do sídla IPB nuceného správce.

1989

1990

2006 Majitelem paláce se stala společnost J&T, která koupila budovu od ČSOB za účelem výstavby luxusního hotelu.

1993

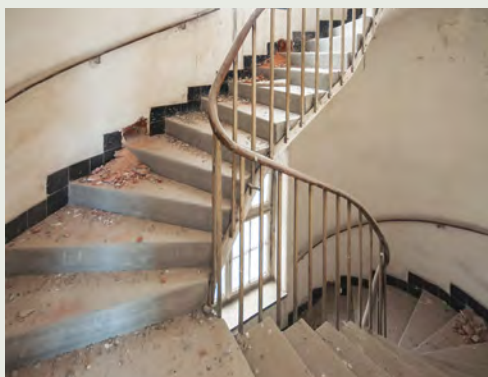
2008 Firma měla zažádáno o miliardový úvěr a v tomto roce také slavnostně představila projekt hotelu, investici vyčíslila na 61 milionů eur (zhruba 1,7 miliardy korun v roce 2014). Čtyřhvězdičkový byznys hotel, provozovaný španělskou sítí NH Hotel Group se měl otevřít v roce 2013. Tuzemský ateliér CAMA už připravoval podobu interiérů za celkem 800 milionů korun. Hotel měl zahrnovat 233 pokojů. Rozlehlá centrální lobby měla vzniknout zastřešením dvora.

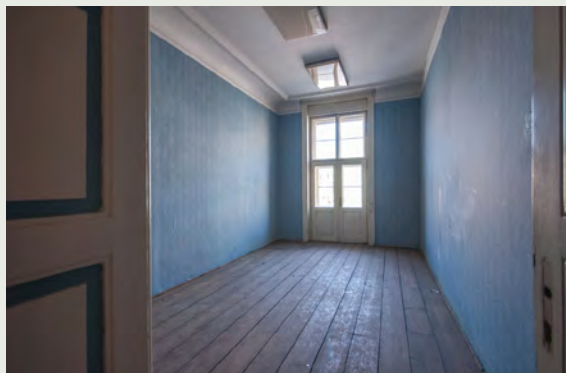
2000

2006

2008

2010





1	5	6
2		7
3		
4		8

- Vnitroblok paláce | 1
- Tradiční parkety pokrývaly podlahy mnoha místností | 2
- Jedno z vedlejších schodišť | 3
- Interiér jednoho z arkýřů, | 4
- které dominují nárožím paláce
- Jedno z hlavních schodišť | 5
- I méně významné místnosti byly vkusně upravené | 6
- Nejvýstavnější sál celého objektu, který se překvapivě | 7–8
- nachází mimo hlavní budovu ve spojnici mezi
- Jindřišskou věží a Cukrovarnickým palácem

2010
2014
2017
2018
2019

2010 **2014** Projekt J&T byl zrušen a od tohoto roku vlastní budovu ruská společnost UralNěft&GazStroj, která se v Rusku zabývá hlavně výstavbou infrastruktury pro těžbu ropy a plynu. Firma založená v roce 2002 má asi 1 500 zaměstnanců. Firma chce pokračovat v projektu hotelu na tomto místě. Rusové analyzují původní projekt a řeší, nakolik se ho budou držet. Budova je vyklizená a lehce do ní zatéká. Hodnota budovy je přibližně 1,7 miliardy.

2010 **2017** Palác znovu změnil majitele. Koupila jej společnost PPH Nové Město ze skupiny Julius Meinl. Rakouská rodinná firma Julius Meinl už loni oznámila nákup nedalekého Grand hotelu Evropa na Václavském náměstí.¹

2010 **8|2018** Cukrovarnický palác koupila rakouská developerská skupina UBM. Palác plánuje přestavět na pětihvězdičkový hotel se 175 pokoji, který se má stát součástí některého z velkých řetězců. O provozovateli ale zatím společnost UBM stále jedná. Projekt na přestavbu budovy na hotel má platné stavební povolení.² Společnost UBM není v ČR nováčkem, stojí například za projektem Darex na Václavském náměstí, za projektem Neugraf v Grafické ulici (na místě bývalé tiskárny) nebo za projektem Anděl City (na území původního areálu továrny Tatra, zahrnuje kancelářské budovy, kino a hotely).

2010 **7|2019** Rekonstrukce zahájena. Dokončení stavby je plánováno na čtvrté čtvrtletí roku 2021. V hotelu bude 175 pokojů. Hrubá podlahová plocha 16 395 m².³

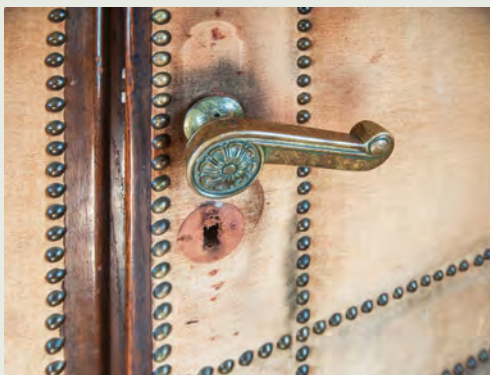
2010 **11|2019** Luxusní hotel bude provozovat americká společnost Hyatt. Dohoda se tak s rakouskou developerskou skupinou UBM, která památku koupila loni v srpnu. Hotel pod značkou Andaz se 175 pokoji by se měl otevřít v roce 2022. Podle informací společnosti UBM zůstanou na budově zachovaná původní okna, dveře, plastické výzdoby a krby. Interiéry vytvoří tým designérů ze studia Brime Robbins z Madridu. V budově budou tři bary či restaurace, konferenční místnost, posilovna a lázně. Podle UBM začala rekonstrukce objektu v září.⁴

Nejnovější informace k tomuto objektu zjistíte na adrese:
<https://praznedomy.cz/92>

Zdroje:

- 1 HOLAJOVÁ, Denisa. In: prazsky.denik.cz [online] 2017-12-20. Dostupné z: <https://prazsky.denik.cz/z-regionu/v-palaci-na-senovaznem-namesti-bude-luxusni-hotel-julius-meinl-20171220.html>
- 2 BERENÍ, Michael. In: prazsky.denik.cz [online] 2018-08-27. Dostupné z: <https://prazsky.denik.cz/podnikani/uz-zase-cukrovarnickyy-palac-se-ma-promenit-v-hotel-sidlo-ipb-koupili-rakusane-20180827.html>
- 3 In: ump-development.com. [online] 2018. Dostupné z: <https://www.ubm-development.com/cs/projekty/sugar-palace-2/>
- 4 In: e15.cz [online] 2019-11-26. Dostupné z: <https://www.e15.cz/byznys/realita-a-stavebnictvi/retezec-hyatt-prichazi-do-ceska-bude-provozovat-hotel-v-prazskem-cukrovarnickem-palaci-1364561>





1	4
2	5 6
3	7

V některých místnostech se dochovala celá řada | 1
původních prvků, například původní systém stahování
okenních rolet...

...interiérové dveře | 2

... nebo stropní výzdoba arkýřů | 3

Zdobené interiéry a detaily některých místností, | 4–7
kterých se v celém objektu dochovalo pouze několik.

GRANDHOTEL EVROPA

Grandhotel Šroubek



Slavný secesní hotel na pražském Václavském náměstí. Na místě dnešního grandhotelu stával Bindrův zájezdní hostinec, později několikrát přestavěný, dnešní podobu získal objekt v roce 1903. V roce 1924 jej koupil pražský restaurátér Karel Šroubek a hotel s ním zažívá svá nejslavnější léta.



Hotel Šroubek se stává za první republiky skutečným fenoménem! Jeho věhlas je takový, že se o něm vypráví vtipy a vzniká i rčení: „*Dlíti v Praze a nenavštívit Grand Hotel Šroubek znamená – nebyti v Praze vůbec!*“¹ Před válkou tu sídlil britský obchodník Nicholas Winton, který zde řídil záchranu židovských dětí před nacismem. V kavárně jste mohli potkat hereckou elitu Národního divadla. Vlasta Burian se přátelil s hotelovým šéfkuchařem, Franz Kafka tu měl své jediné autorské čtení. Mezi VIP hosty patřili také Tomáš Garrigue Masaryk nebo Adina Mandlová.² Po znárodnění těžil hotel ze svého bývalého věhlasu, jako státní zařízení hostil ve svých zdech například Jurije Gagarina nebo posledního perského šáha Muhammada Rezá Pahlavího. Do hotelu se za minulého režimu vůbec neinvestovalo. Zařízení se opotřebovávalo a budova chátrala. Magnetem pro labužníky z celé Evropy byla zdejší kuchyně. Rok po otevření hotelu vydal Šroubek knihu *Jak se vaří u Šroubka*. Recepty přispěla i paní Šroubková.³ Bohatě dekorované interiéry velmi dobře sloužily filmařům, ať už jako inspirace pro filmovou restauraci na *Titanicu*, nebo si přímo zahrály například v *Mission Impossible* nebo v českém filmu *Muži v naději*.



Karel Šroubek se narodil v nepříliš majetné rodině 25. března 1880 v Nučicích u Prahy. Před svými třicátými narozeninami otevírá svou první restauraci na rohu Václavského náměstí a současné Opletalovy ulice. Karel Šroubek zavedl do tehdejšího hoteliéřství mnoho inovací, například hotelové logo, vlajku nebo veřejně přístupné ceníky. Nechyběl doplňkový prodej skla, porcelánu či šperků ani inzerující firmy. To přinášelo jeho hostům větší pohodlí a něco nového, majiteli další zisky. Hlavním tahákem grandhotelu byla vyhlášená Šroubkova kuchyně. Majitel hodně cestoval, přivážel ze světa recepty i vybrané způsoby stolování a okamžitě je ve svém hotelu zaváděl. V roce 1951 byl hotel rodině znárodněn a děti Karla Šroubka emigrovaly do Kanady.

