



## REKONSTRUKCE A DOSTAVBA KULTURNÍHO CENTRA KAŠTAN

architektonická studie

listopad 2022



**ARCHITEKT Ondřej Tuček**

ing. arch. Ondřej Tuček,  
MgA. Svetlana Devyatkina

**Název stavby:** rekonstrukce a dostavba kulturního centra Kaštan  
Bělohorská 201, Praha 6

**Zadavatel:** DUMPROSKOLU a.s.  
Úvoz 230/1, Praha 1 – Malá Strana, 1180 01, Praha 1

**Stupeň:** ověřovací zastavovací studie

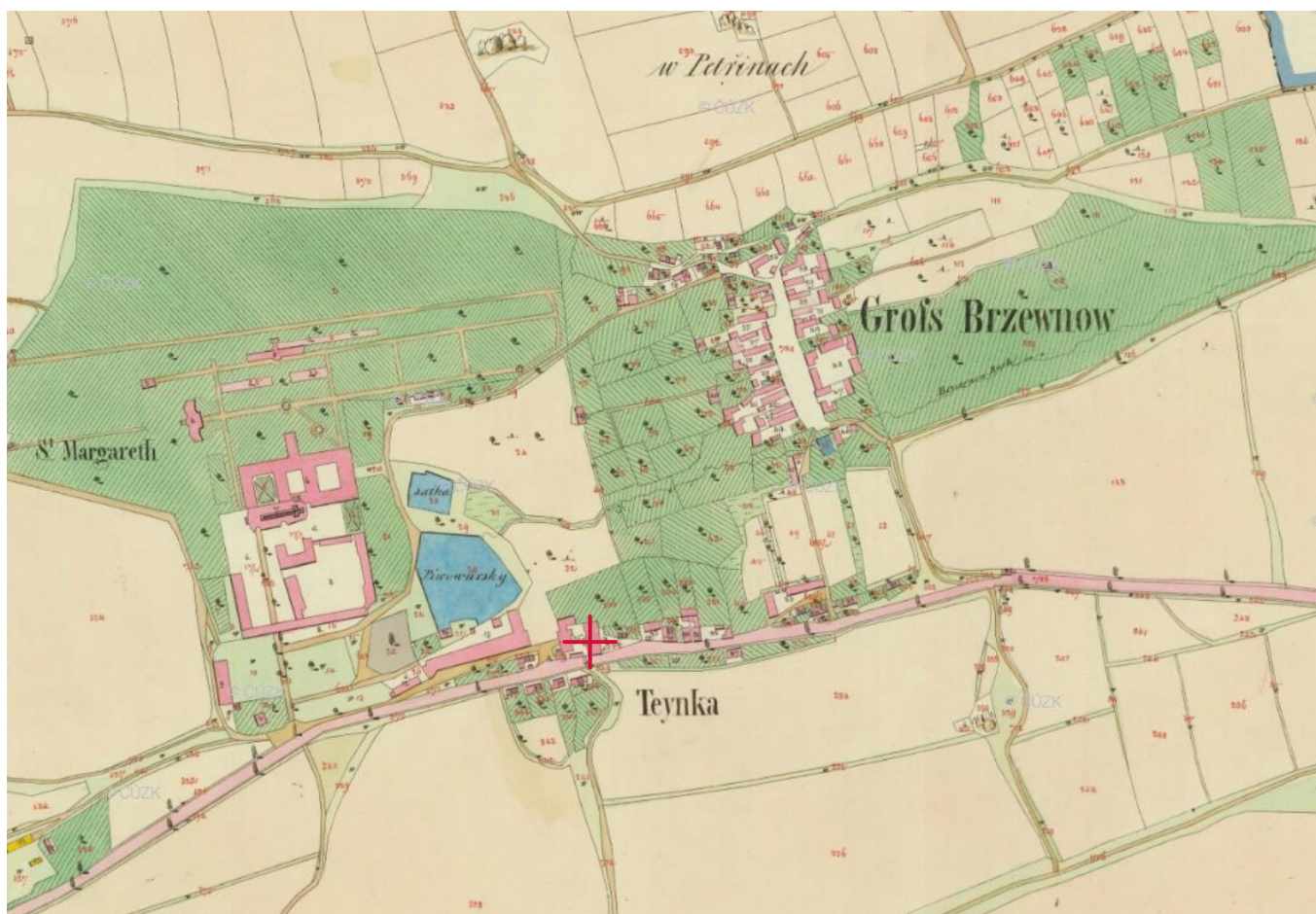
**Zpracovatel:** ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.  
Na Manínách 32a/1525, Praha 7 – 170 00  
IČO 10722190  
ČKA 03405

t: 606 546 870  
e: [ondrej.tucek@a-tucek.cz](mailto:ondrej.tucek@a-tucek.cz)  
w: [www.a-tucek.cz](http://www.a-tucek.cz)

**Autorský tým:** ing. arch. Ondřej Tuček  
MgA. Svetlana Devyatkina

**Datum zpracování:** listopad 2022





MAPA STABILNÍHO KATASTRU

### Záměr a zadání studie

Cílem této studie je ověření možností stavebních úprav a přístavby KC Kaštan, včetně doporučení pro budoucí využití přilehlých okolních ploch. Kaštan je historická, památkově chráněná stavba, která prošla v 50. letech 20. století zásadními a necitlivými stavebními úpravami, při kterých bylo odstraněno cca 1/3 stavebního objemu.

Zadáním objednatele bylo ověřit tyto okruhy témat:

- Celková modernizace a obnova domu při zachování jeho společenské funkce
- Ověření možnosti rozšíření objektu o
  - nový sál pro 100-200 návštěvníků včetně nezbytného příslušenství
  - další společenské prostory jako ateliéry, kanceláře, rozšíření restaurace
- Vytvoření zázemí farmářských trhů v prostoru parku
- Návrh úprav venkovních ploch

Součástí zadání je i ověření návrhu s klíčovými dotčenými organizacemi, zejména s úřadem územního plánování a orgány památkové péče.

Použité podklady:

- Stavebně-historický průzkum (Chmelenský, Šejbl, Janoušek, 12/2021)
- Dendrologické posouzení dřevin (DAHLIA GROUP s.r.o., 08/ 2021)
- Geodetické zaměření (ARITMET s.r.o., 06/2021)
- Stavební zaměření (ARITMET s.r.o., 11/2021)
- Archivní výkresy (archiv stavebního úřadu Praha 6)
- Stavebně-technický a mykologický průzkum (Diagnostika staveb, 11/2022)
- Statický posudek (KAST, 11/2022)

### Řešené území a urbanistické vztahy

Řešené území je chráněno jako:

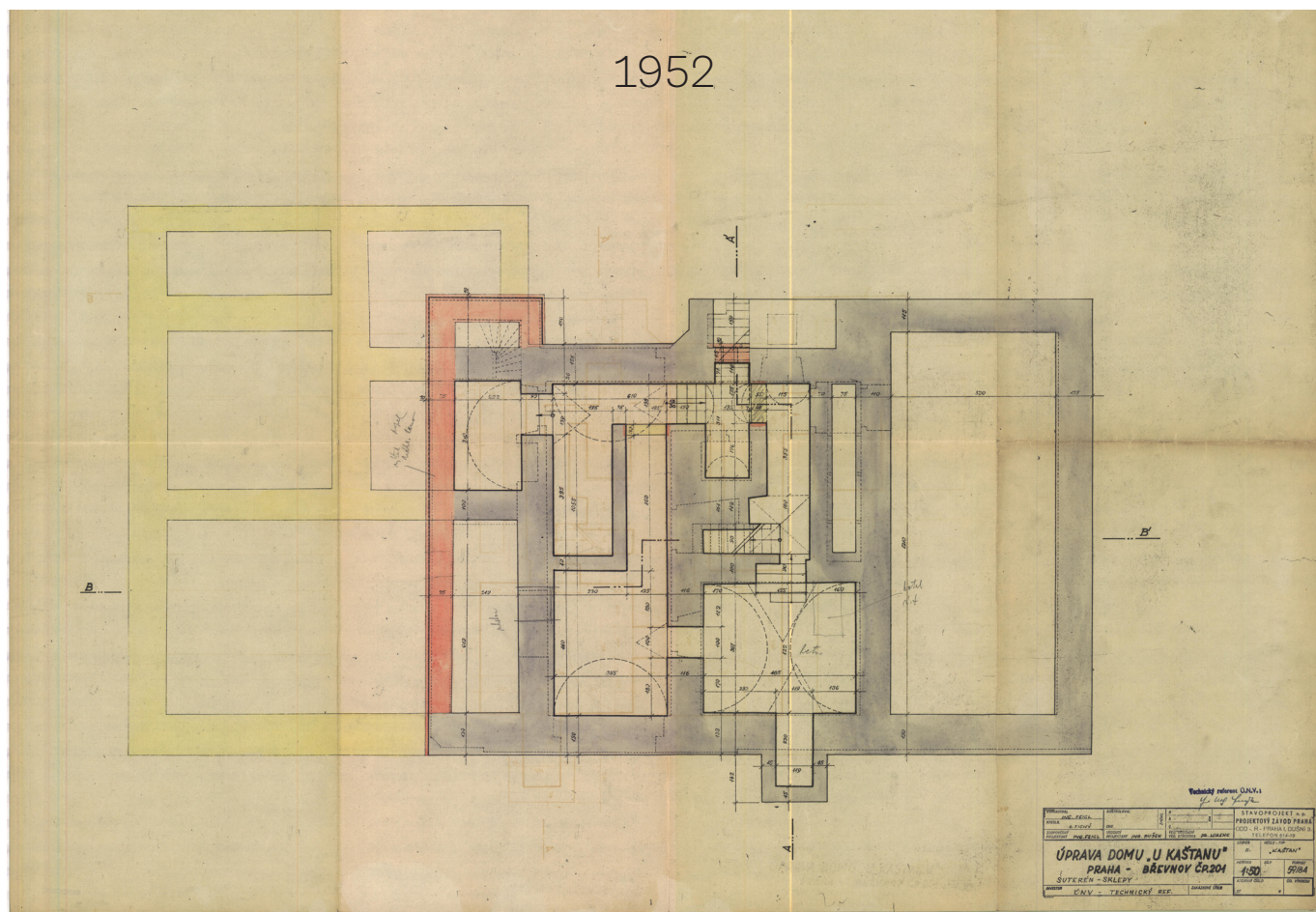
- Nárazníková zóna statku světového dědictví "Historické centrum Prahy"
- Ochranné pásmo památkové rezervace v hl. m. Praze
- Samotná budova je od roku 1958 kulturní památkou, zapsanou pod číslem 40419/1-1441

Budova se nachází v trojúhelníkovém prostoru mezi ulicemi Bělohorská a Patočkova. Její historie je podrobně popsána ve Stavebně-historickém průzkumu, šlo původně o součást dvora při Břevnovském klášteře („Teynka“), později využívaný jako zájezdní hostinec, nyní jako kulturní a společenské centrum. Urbanistické vztahy domu a jeho okolí se v průběhu posledních 200 let několikrát proměnily, nejdříve díky vybudování císařské silnice, později rozšířené na profil městské třídy s názvem Bělohorská a přivedením tramvajové trati. Tato stavba znamenala v 50. letech i výrazné stavební úpravy domu U Kaštanu, včetně odstranění části budovy, která byla v kolizi s ulicí.





Další výraznou změnou bylo vybudování Patočkovy třídy při severní hraně pozemku, která Kaštan odřízla od areálu Břevnovského kláštera. Této komunikaci musely ustoupit všechny stavby, které dotvářely severní stranu Bělohorské ulice a spolu s Kaštanem tvořily určitý ucelený areál, nesoucí spíše vesnický, periferní charakter.







V současnosti tak budova Kaštanu stojí osamoceně jako solitér v parku, obklopený rušnými, celoměstsky významnými komunikacemi se silným provozem. Jde však o stavbu nekompletní, jejíž historická podstata byla velmi necitlivým způsobem poškozena a jejíž původní prostorové vazby byly zničeny, aniž by vznikly nové.

Budova je od sametové revoluce velmi intenzivně využívána jako vyhlášené kulturní a společenské centrum, s řadou aktivit od koncertů, přes výstavy a expozice s hudební tematikou až po výtvarné kurzy pro veřejnost, vše doplněno provozem občerstvení ve sklepech a v prvním patře. Jde o značný kontrast oproti předchozí etapě (zhruba od 50. do 80. let 20. století), kdy budova sloužila jako muzeum počátků dělnického hnutí (v roce 1878 zde byla založena Sociální demokracie).

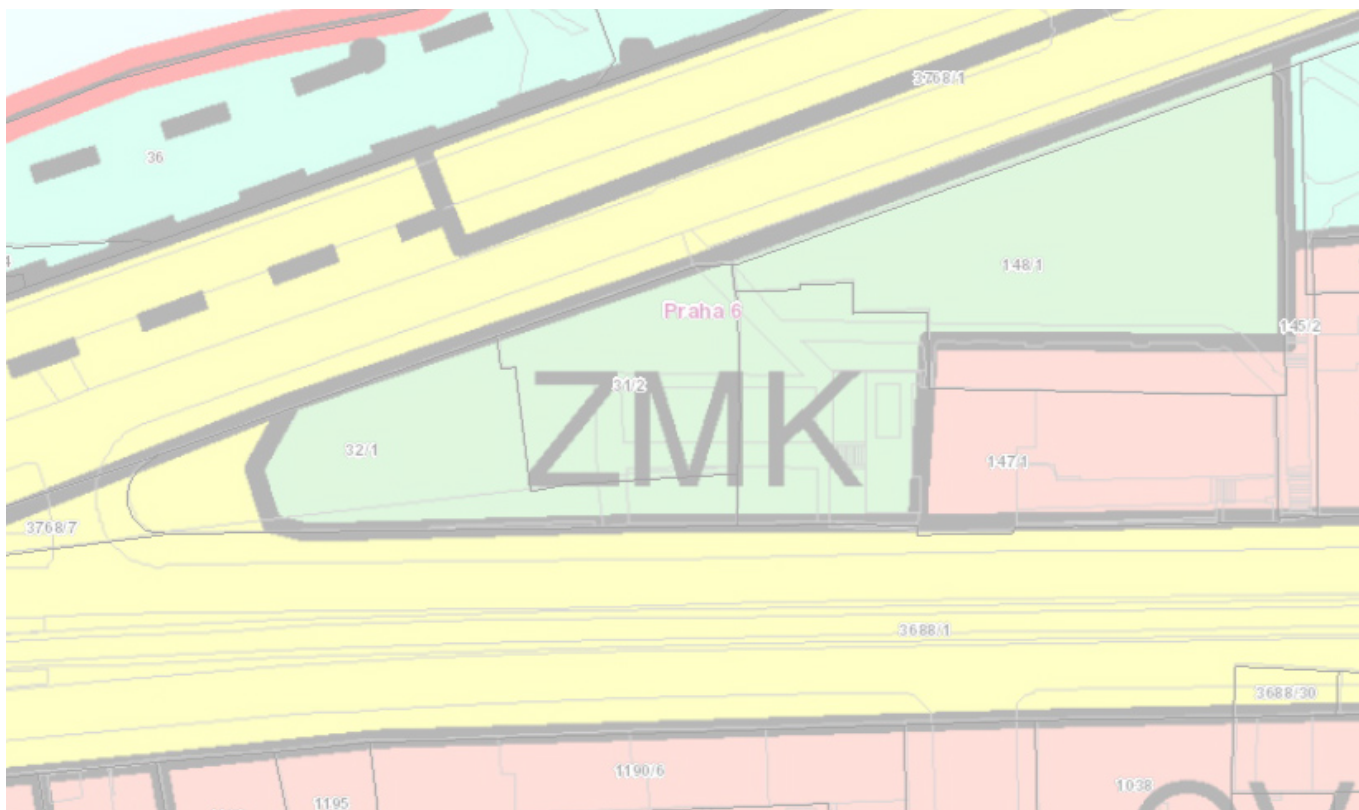
Stavba je po technické stránce v uspokojivém stavu, byť má řadu drobnějších poruch a vad, které by měly být v rámci případné rekonstrukce opraveny.

Bezprostřední okolí budovy tvoří dva charakterově odlišné prostory – letní zahrádka před hlavním vstupem s alejí starých kaštanů, příjemně vymezená opěrnými stěnami a vnější park okolo budovy. Budova samotná ani žádná část řešeného areálu nemá dopravní napojení pro obsluhu automobily (zásobování apod.). Park je příjemnou zelenou oázu v husté zástavbě, nemá však kromě vzrostlých stromů žádnou výraznou kvalitu, cestní síť je ve špatném stavu, vybavení mobiliářem je na nízké úrovni.

Z hlediska územního plánu je řešené území rozděleno na dvě části – plochy:

- OV-všeobecně obytná (samotná budova a její předzahrádka)
- ZMK – zeleň městská a krajinná (přilehlý park)

Z uvedeného rozdělení vyplývá, že využitelnost území pro stavební rozšíření je značně omezeno.





---

## Návrh

---

Návrh předložený touto studií se zabývá dvěma tématy, která spolu úzce souvisí, nicméně je možné obě roviny rozvíjet nezávisle na sobě. Jde o:

- Návrh rekonstrukce a přístavby budovy U Kaštanu
- Návrh rekonstrukce přilehlého parku včetně doplnění návštěvnického zázemí

---

## Návrh rekonstrukce a přístavby budovy U Kaštanu

---

Návrh je veden snahou ověřit reálnost požadavků stavebního programu na umístění dalšího, většího sálu a rozšíření budovy. Zároveň hledá architektonické prostředky pro napravení historických úprav domu tak, aby získal novou kvalitu a přiměřené funkční využití. Koncept je založen na myšlence navrácení osově kompozice hlavního průčelí budovy doplněním nového křídla při severním štítu. Tím by se z původního středního pole budovy s průjezdem stalo pole krajní, které by svým odzrcadlením získalo symetrickou protiváhu. Přístavba by zahrnovala nové komunikační a technologické zázemí pro provoz celé budovy a také rozšíření podkrovního prostoru pro potřeby nového sálu. V souvislosti s touto změnou budovy by byly nutné poměrně razantní stavební úpravy budovy:

- odstranění venkovního přízemního pavilonku výčepu
- proražení výtahové šachty
- nahrazení stropu nad 2np a celé konstrukce krovu (jeho část je původně barokní)

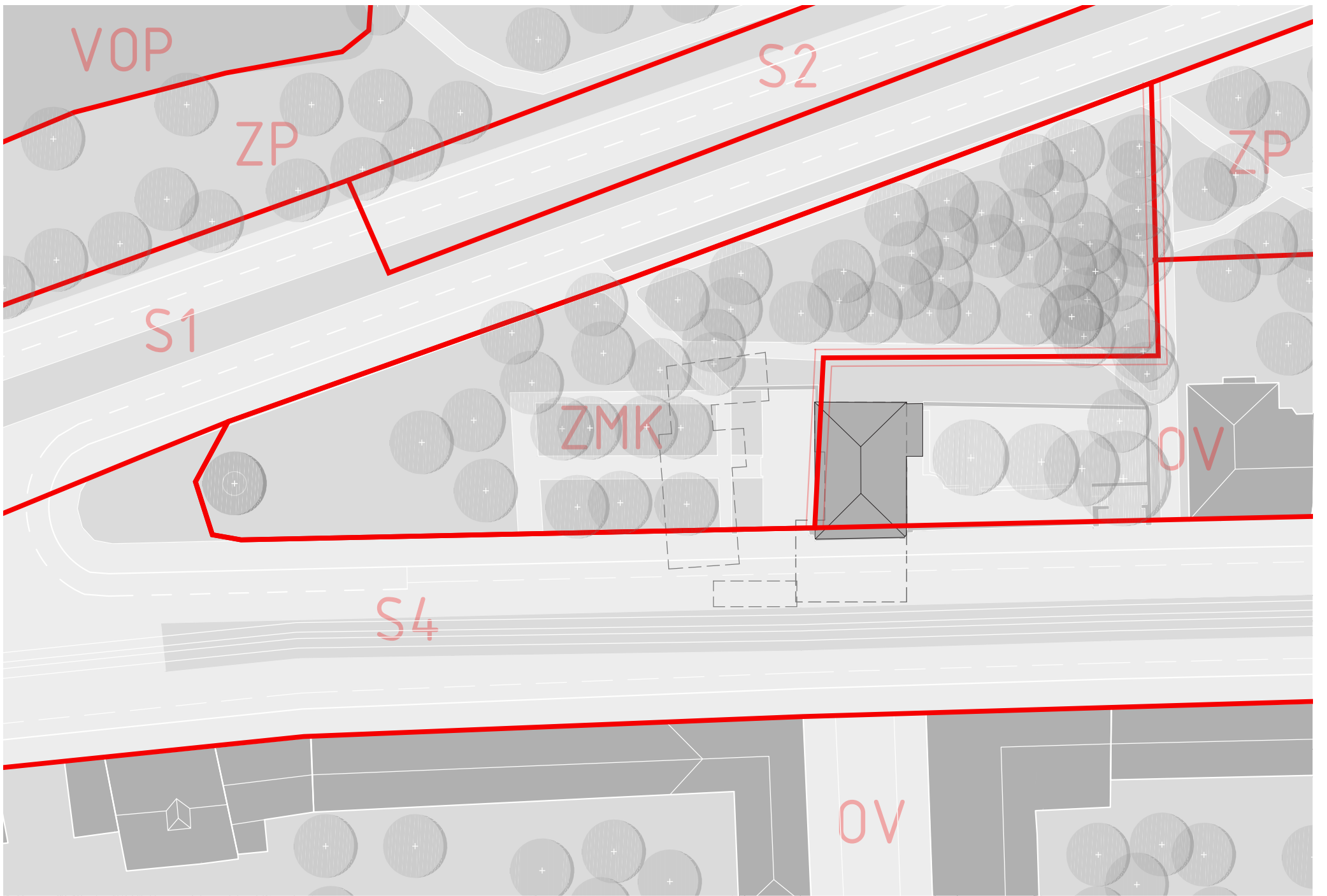
Přístavba je navržena jako tradiční zděná stavba se suterénem, 2 podlažími a podkrovím, komunikačně je ve všech nadzemních úrovních svázána s původní budovou. Zahrnovala by:

- podkrovní sál
- výtvarný ateliér ve 2np
- restauraci s varnou v 1np a 1pp

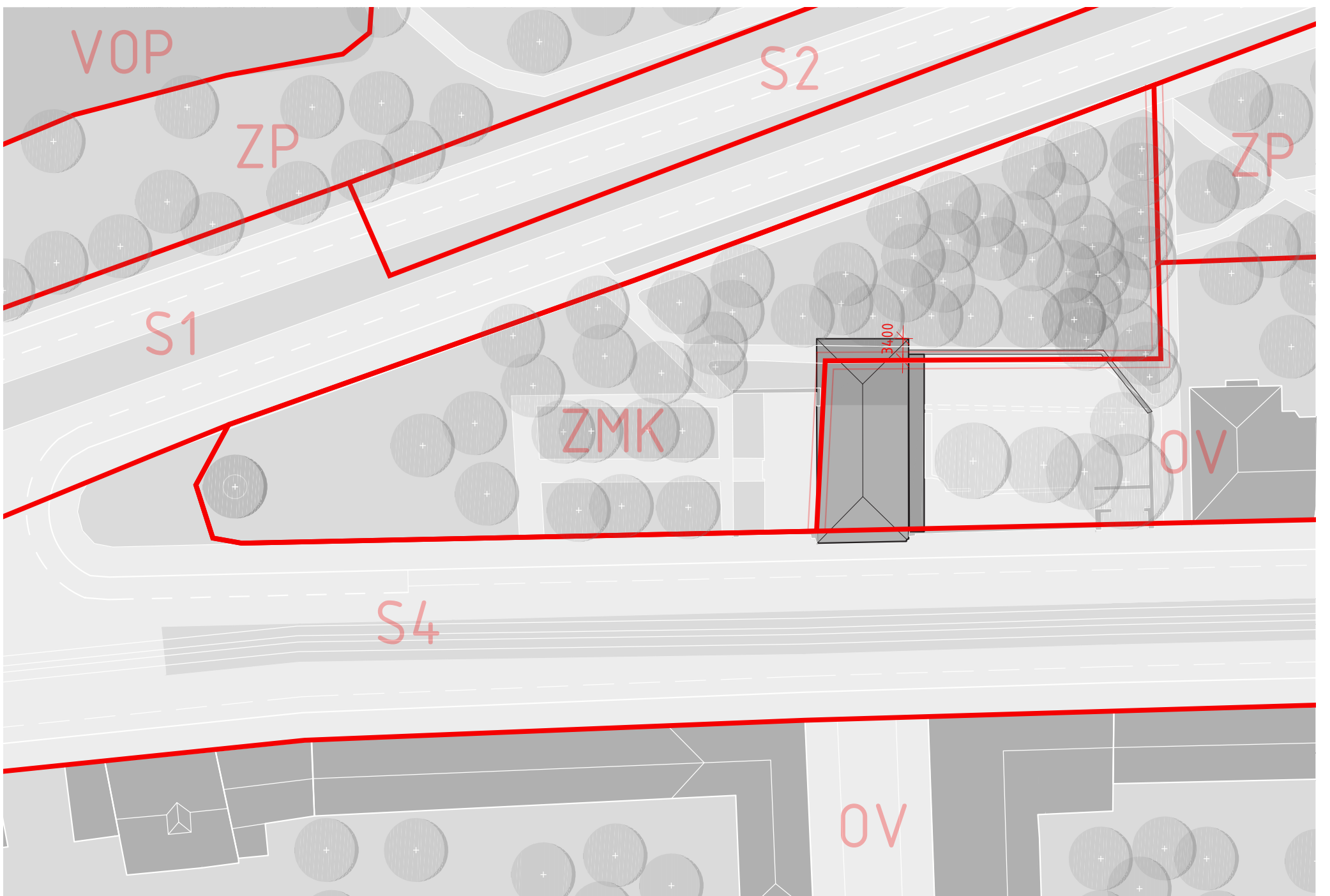
Tento návrh byl konzultován s těmito institucemi:

- Odbor územního rozvoje MHMP s výsledkem:
  - Umístění přístavby je v rozporu s platným ÚP, hranice funkčních ploch je překročena cca o 3,4m.
  - V případě nedodržení hranice funkční plochy je nutno změnit ÚP
- Odbor památkové péče MHMP a NPÚ s výsledkem:
  - Budova je kulturní památkou, navržené stavební úpravy a přístavba jsou z hlediska pam. péče nepřípustné. Na místo přístavby lze uvažovat max. o samostatně stojícím pavilonu, který nebude konkurovat hist. budově
  - Je ale možno uvažovat o zrušení památkové ochrany.



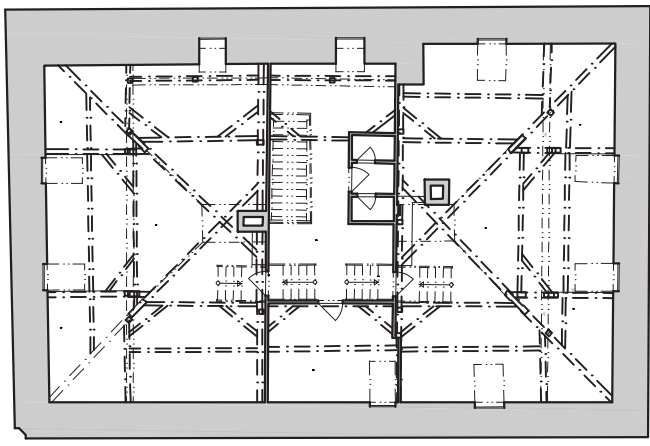


⌚ SITUACE STAVAJÍCÍ M 1:750

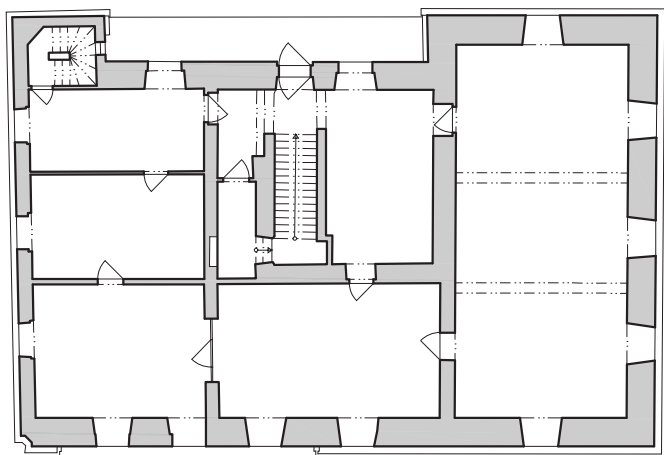
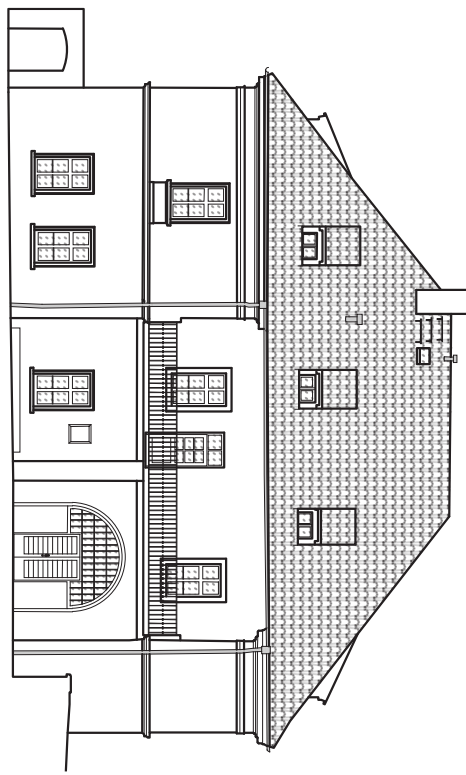


⌚ SITUACE NÁVRH M 1:750

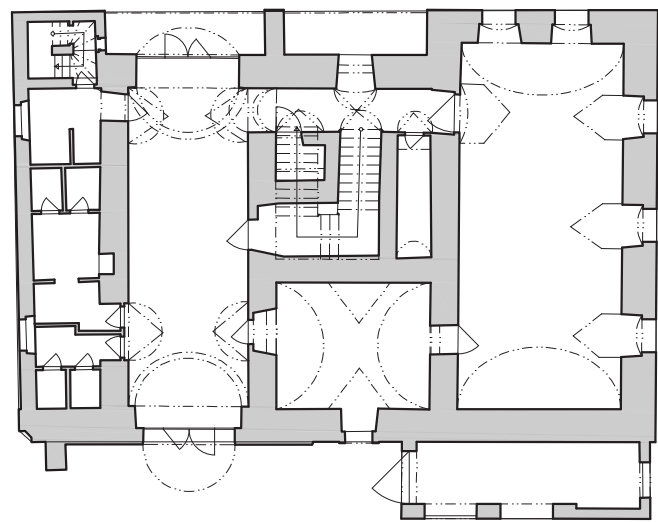
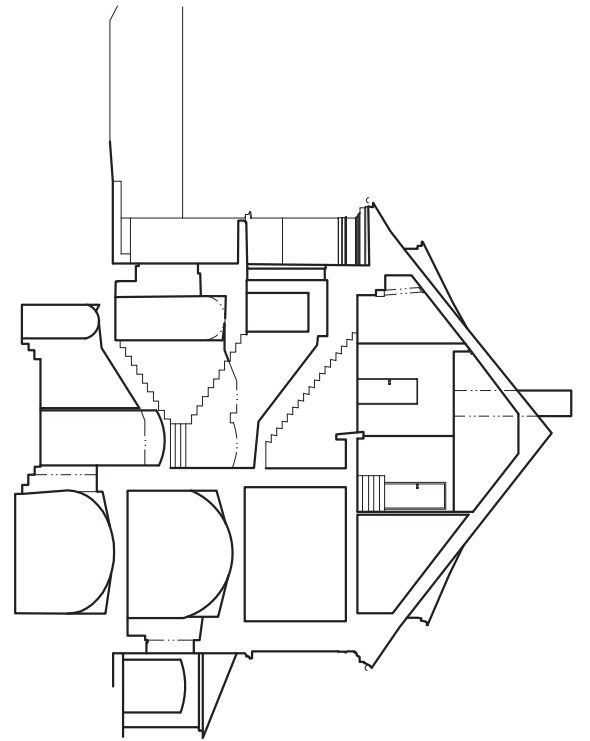
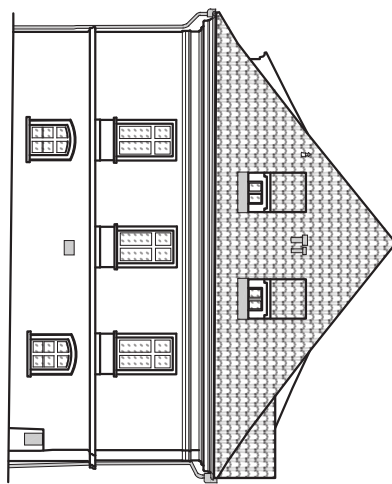




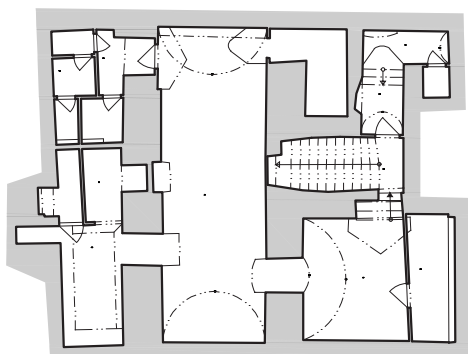
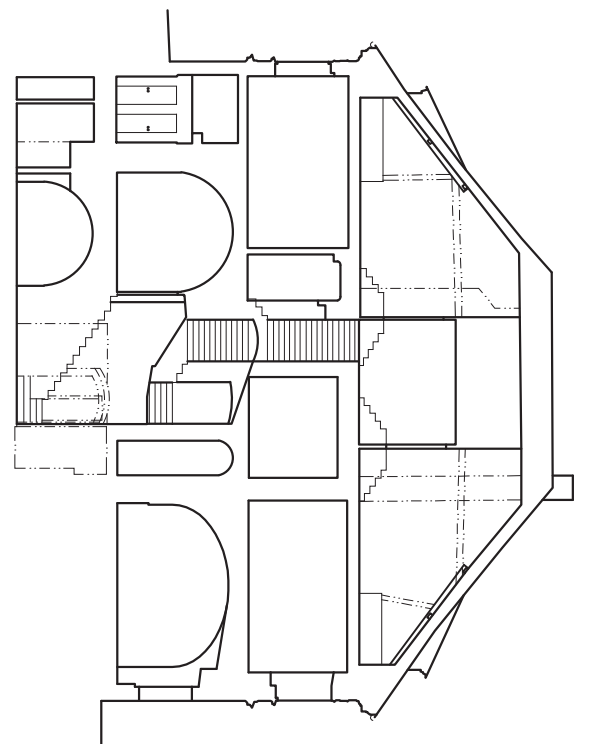
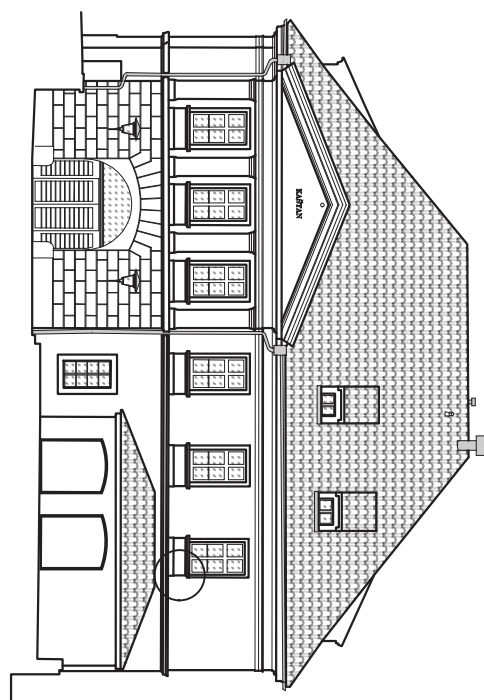
PODKROVÍ



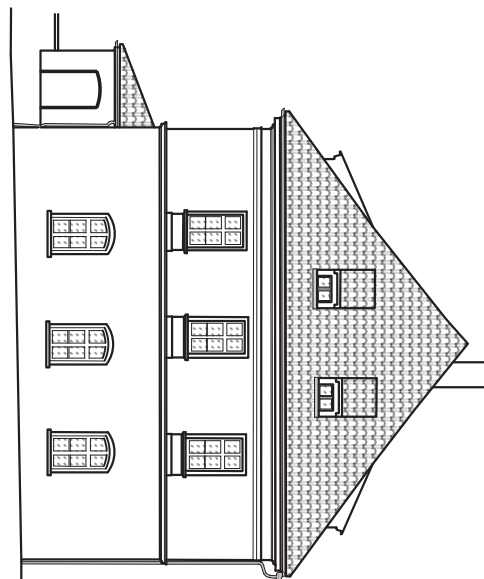
PATRO



PŘÍZEMÍ

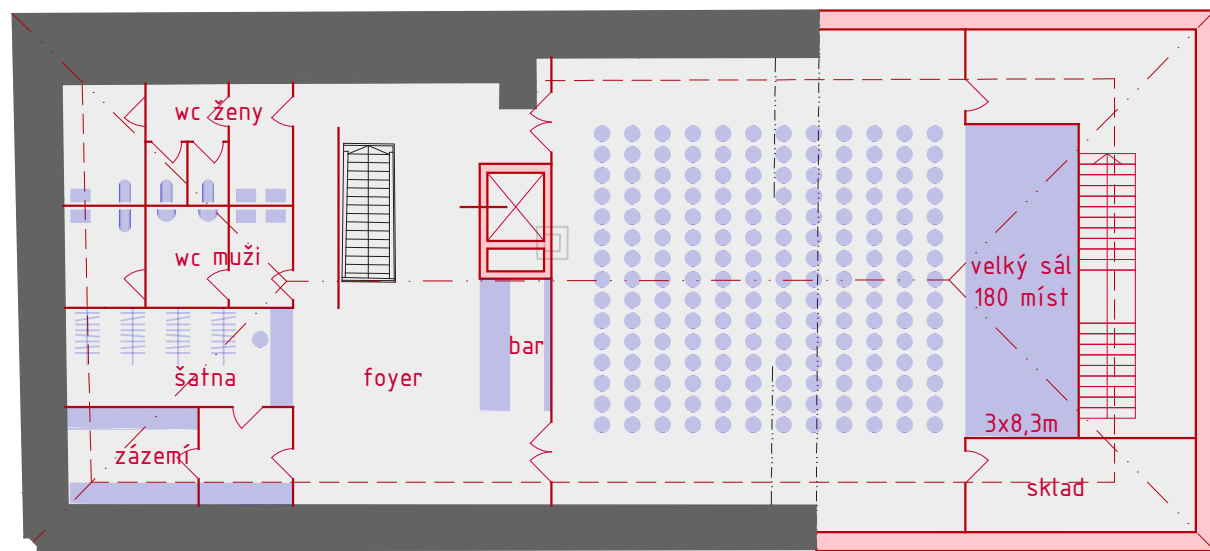


SUTERÉN

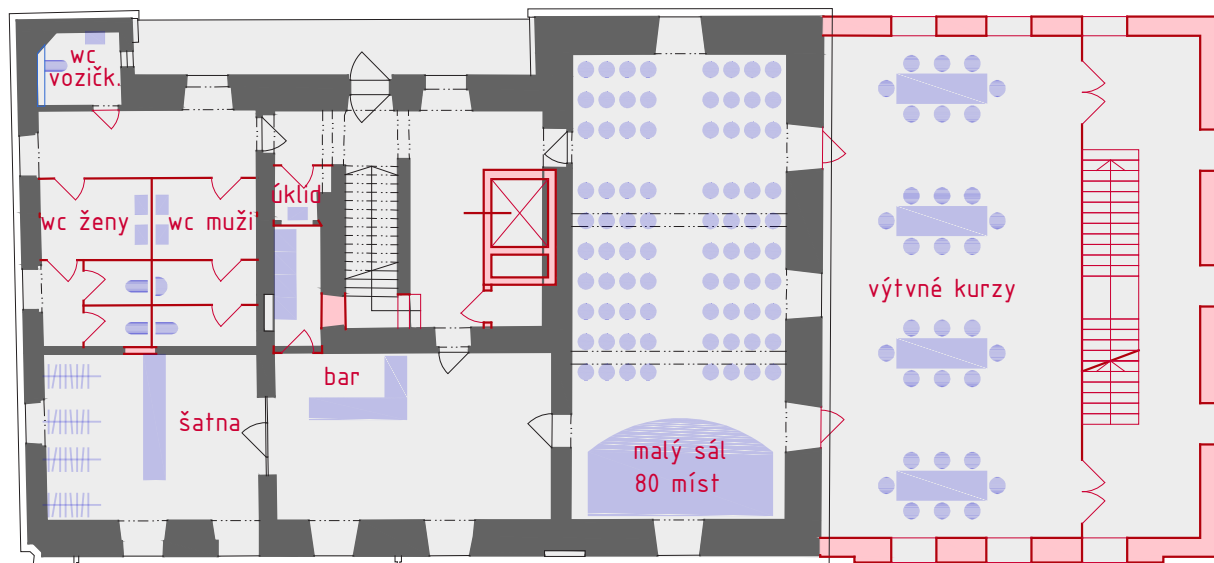




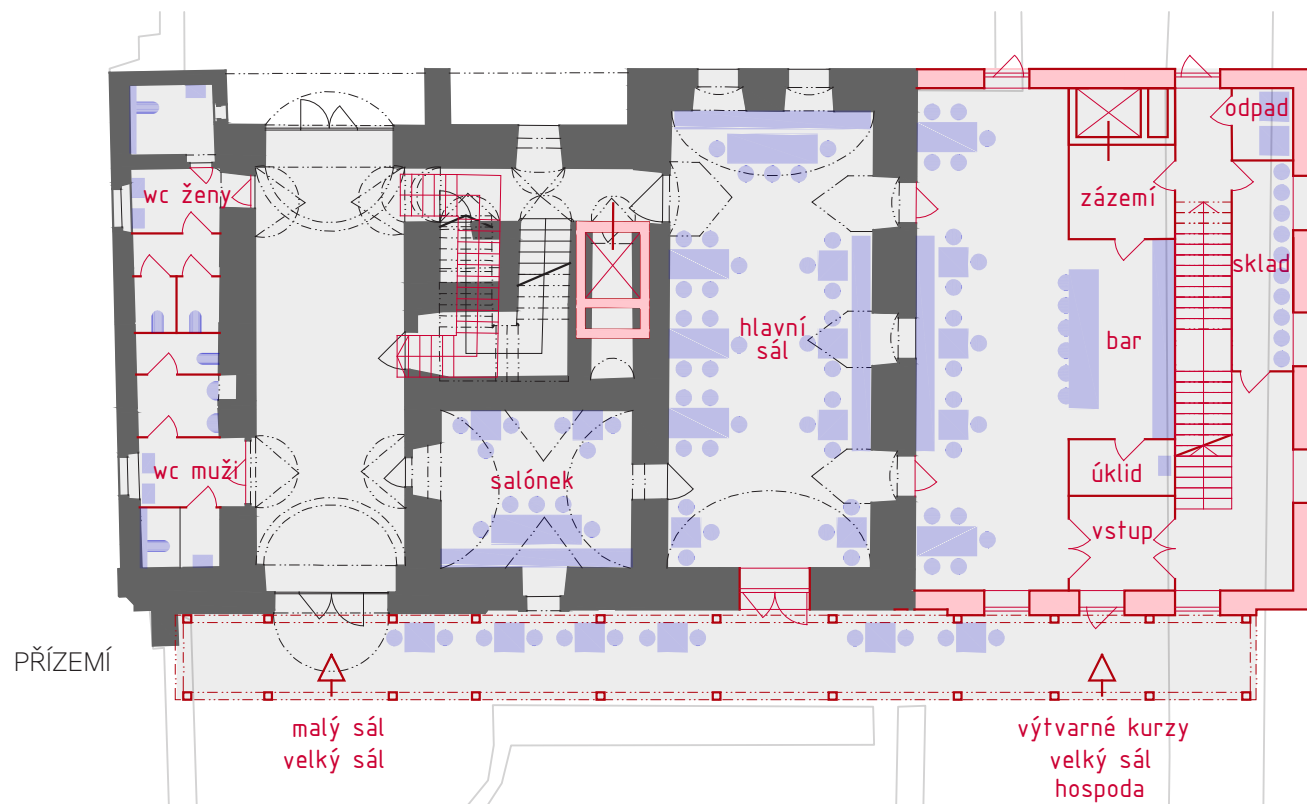




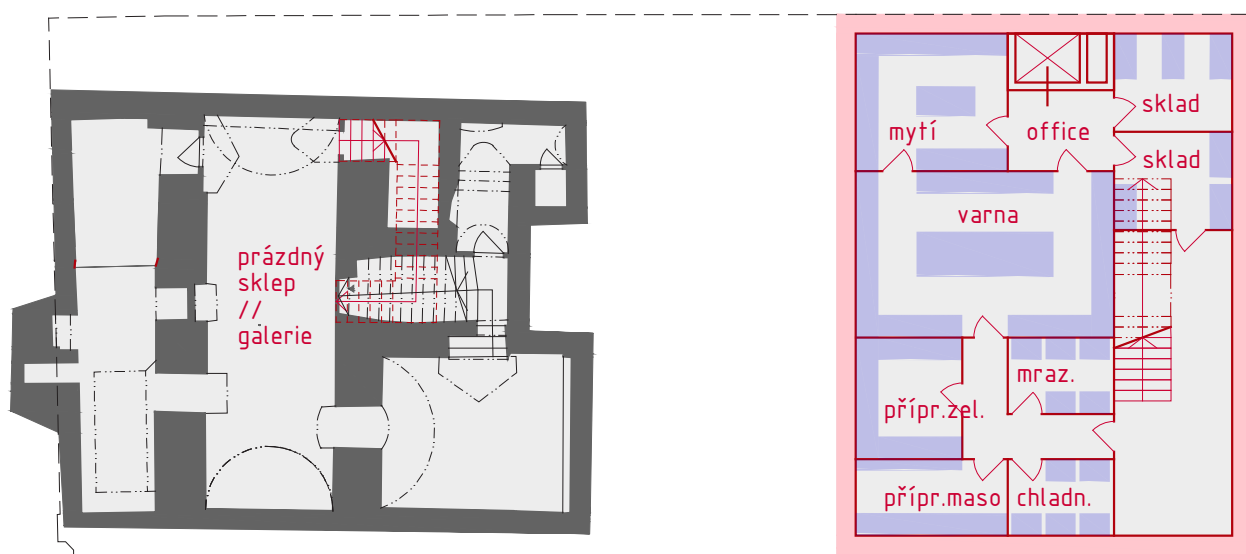
PODKROVÍ



PATRO

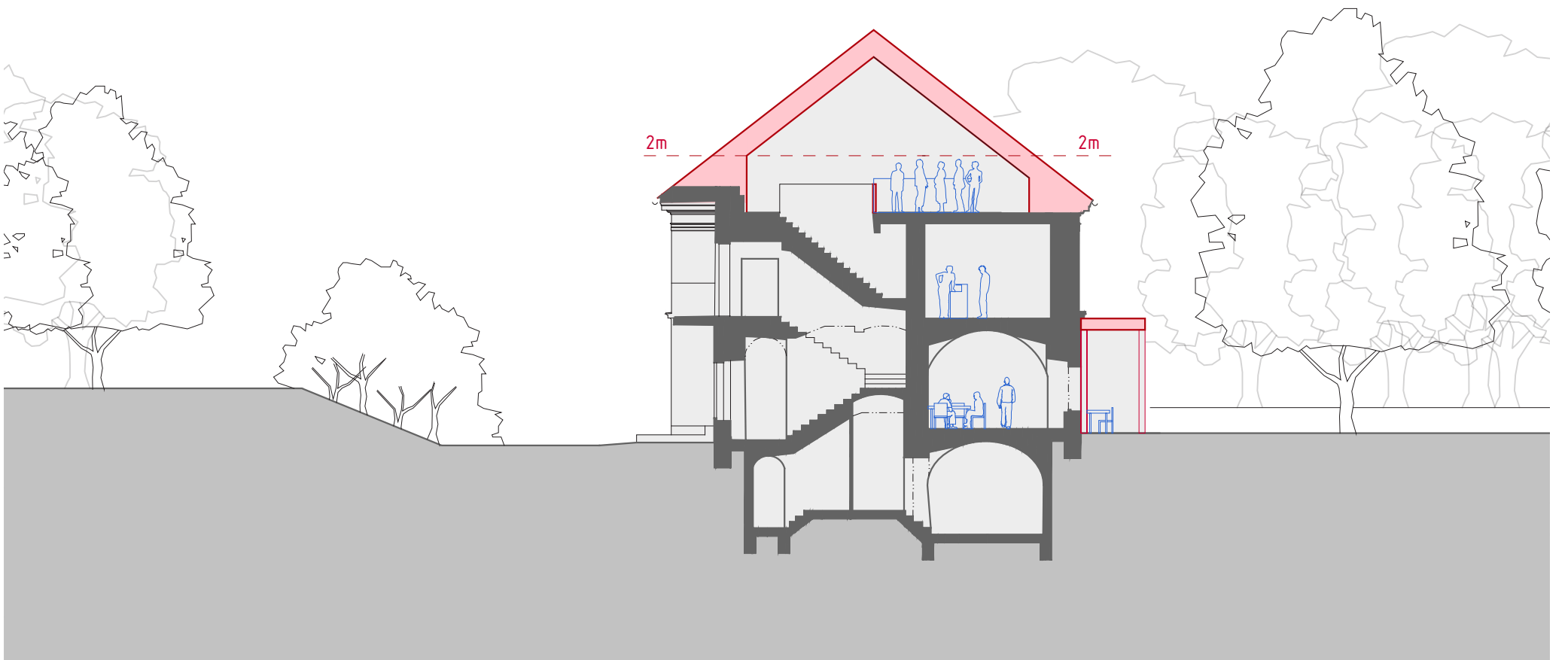
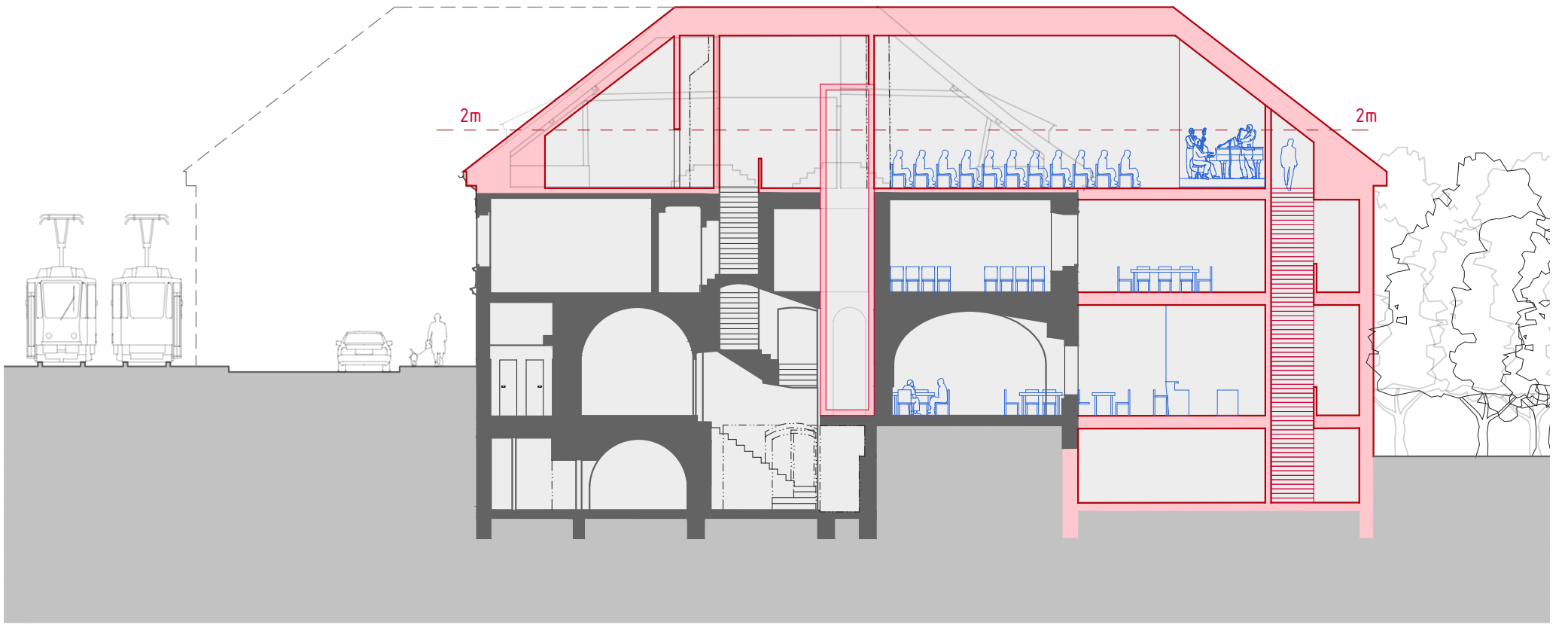


PŘÍZEMÍ



SUTERÉN













---

### *Návrh rekonstrukce přilehlého parku*

---

V souladu se zadáním studie řeší proměnu funkce parku ve víceúčelový městský prostor. Hlavním principem návrhu je umístění trvalých lehkých ocelových konstrukcí, sloužících jako zázemí zejména pro konání trhů. Tyto kiosky mohou být doplněny skládací textilní stříškou a být využity třeba pro umístění prodejního stánku. Jiná část této konstrukce je navržena jako víceúčelový herní prvek pro děti, další část jako přístřeší pro zahrádku u občerstvení.

Předpokládá se nárazové využití těchto kiosků, nicméně jejich uspořádání je navrženo tak, aby zde mohly stát trvale a pomohly prostor parku dotvořit a jasně vymezit od přilehlých rušných ulic.

Zázemí pro trhy (sklady, toalety) a občerstvení je umístěno do prostoru bývalého dvorku Kaštanu a svým uspořádáním tvoří reminiscenci na historický charakter uzavřeného dvora. Je zde ale navržena letní scéna s dřevěným podiem i stupňovitým hledištěm.

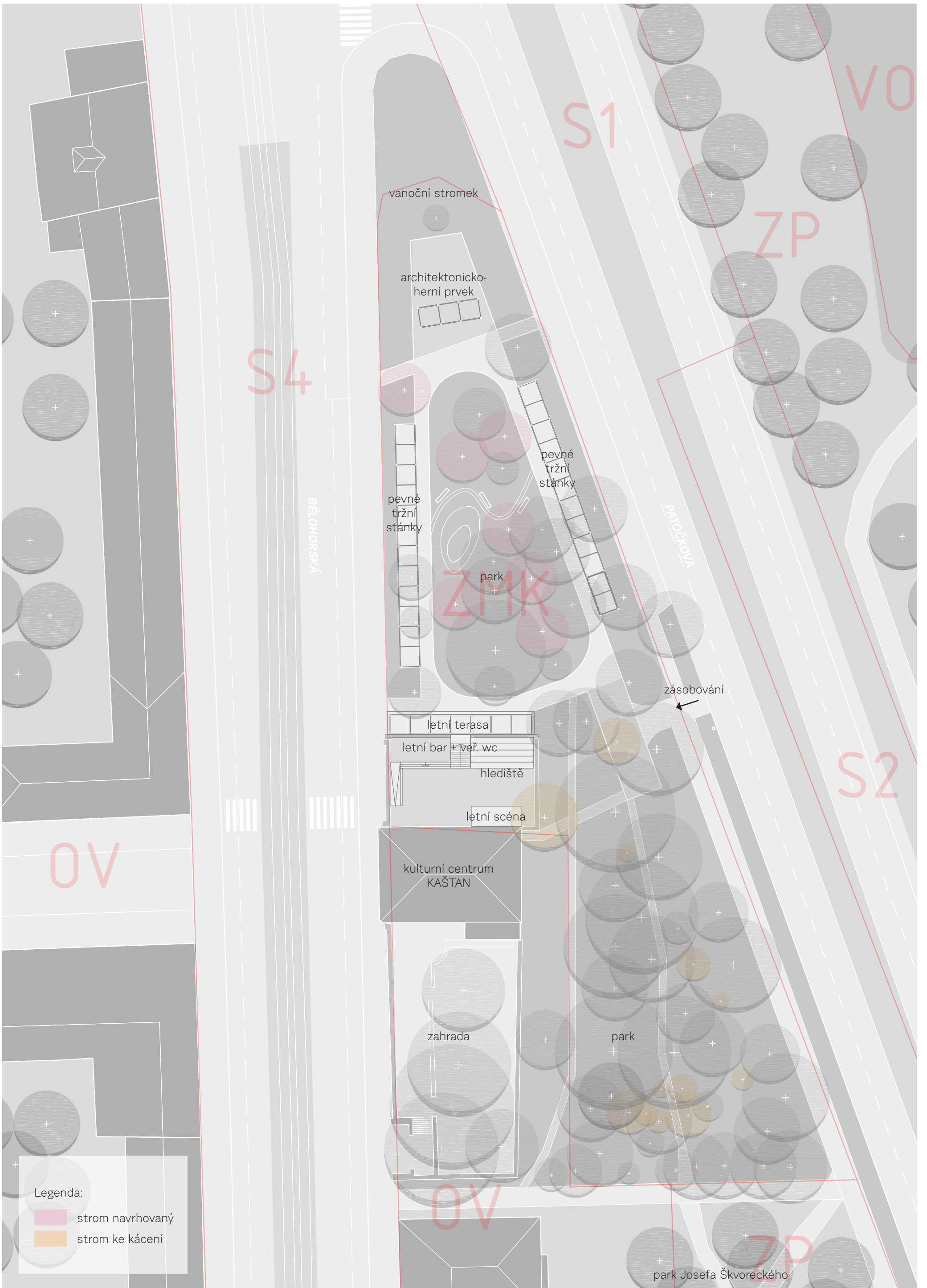
Návrh počítá s vybudováním nové cestní sítě, dlážděné pražskou mozaikou a místně i mlátovým povrchem. Výstavba kiosků znamená i nutnost kácení několika dřevin, které dle dendrologického průzkumu ale nejsou příliš vitální. Za ně je navržena náhradní výsadba.

Součástí návrhu je i vybudování nového sjezdu z Patočkovy ulice pro obsluhu jak trhů, tak i samotné budovy U Kaštanu.

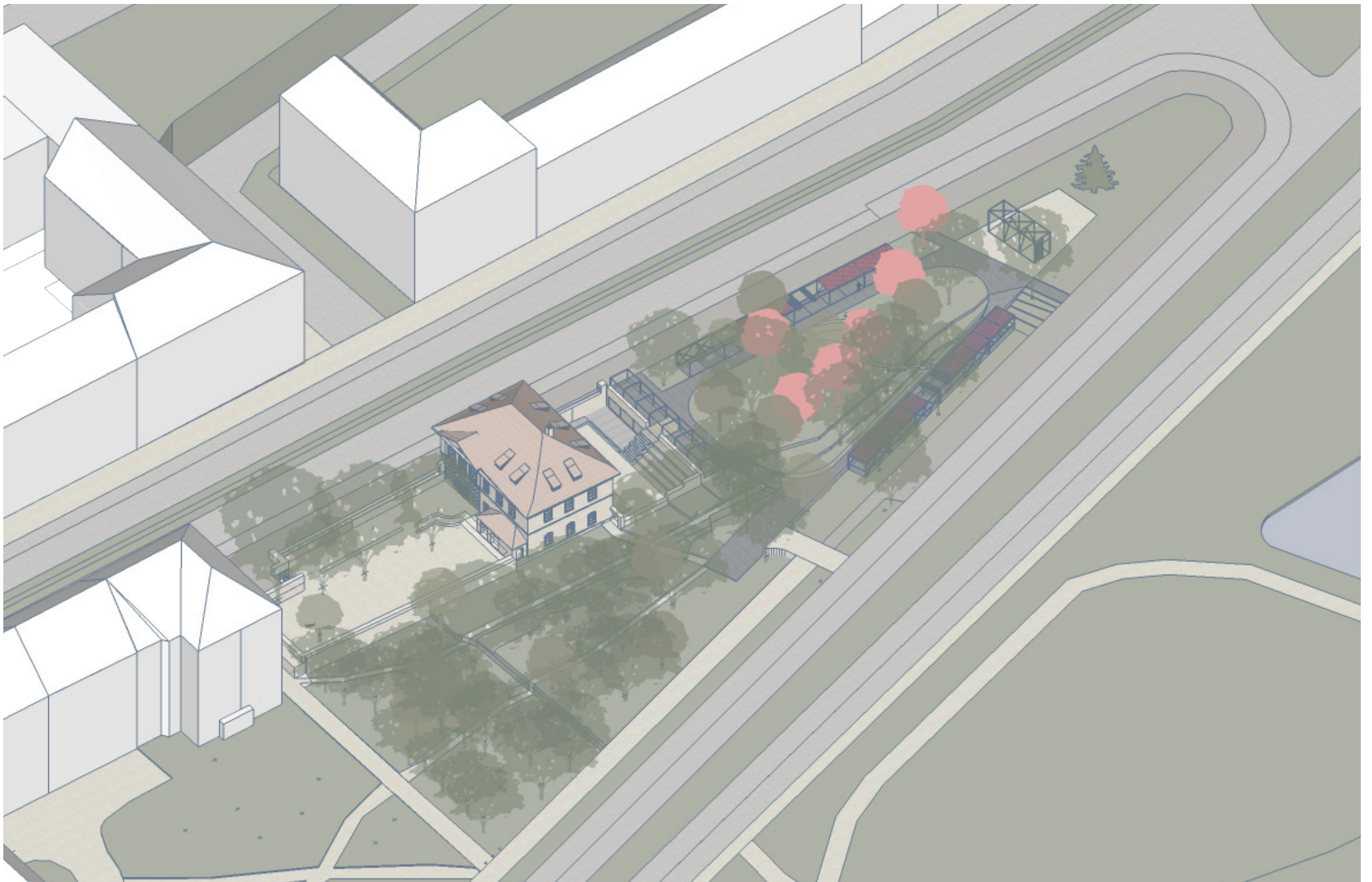
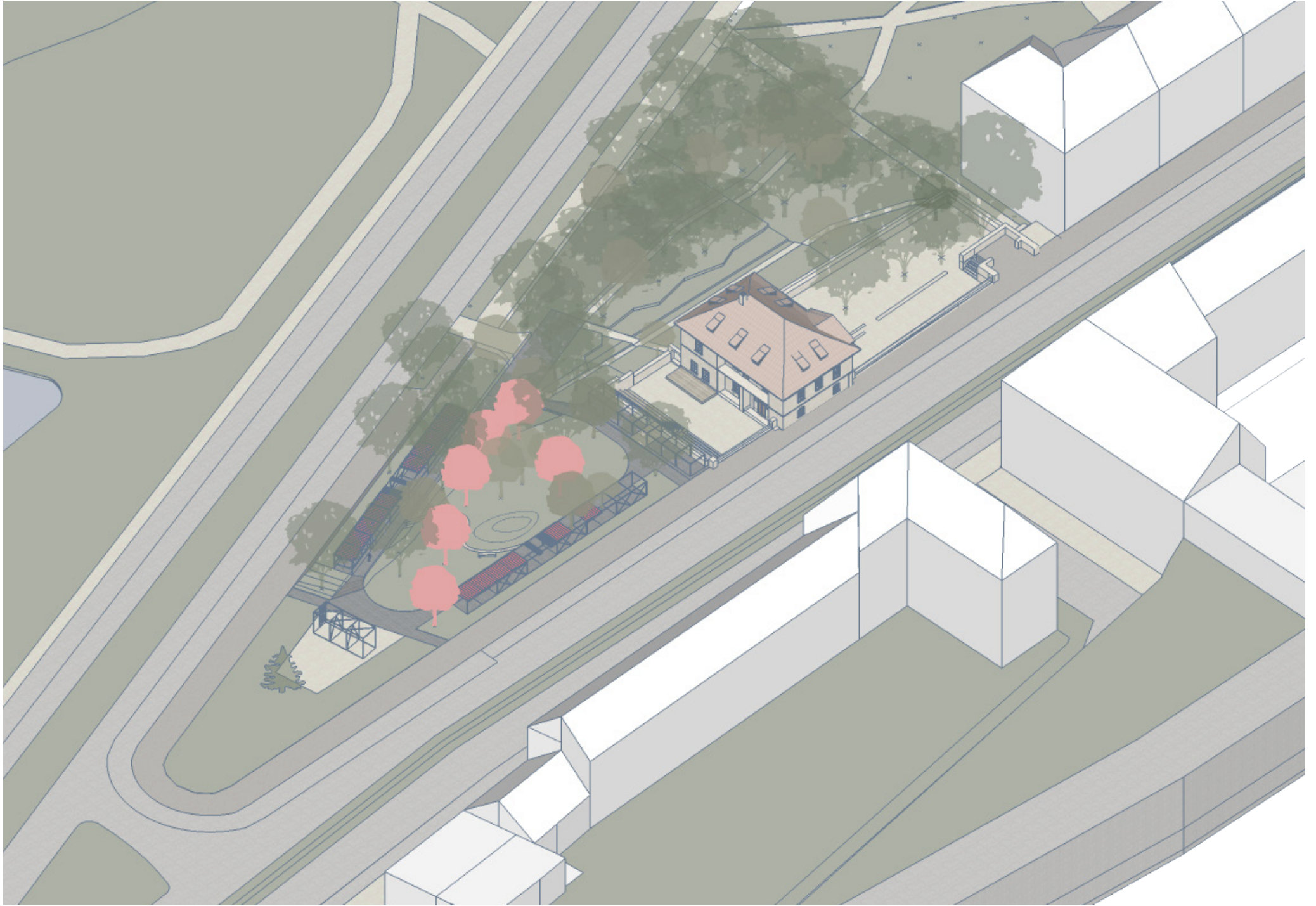
Tento návrh byl konzultován s Odborem územního rozvoje MHMP s tímto výsledkem:

Jakékoliv nové stavby musí být v souladu s využitím plochy ZMK a zároveň musí být dodržena zastavěnost do 3 % z plochy záměru. Trhy (jako prodejní funkce) v ploše ZMK umístit nelze. Zahradní restauraci při celkové revitalizaci parkové plochy ano, je ale na zvážení proč umístit další restauraci vedle restaurace v hlavní budově. Toalety (Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím) pro provoz parku umístit, lze opět při dodržení zastavěnosti. S revitalizací zeleně problém není.











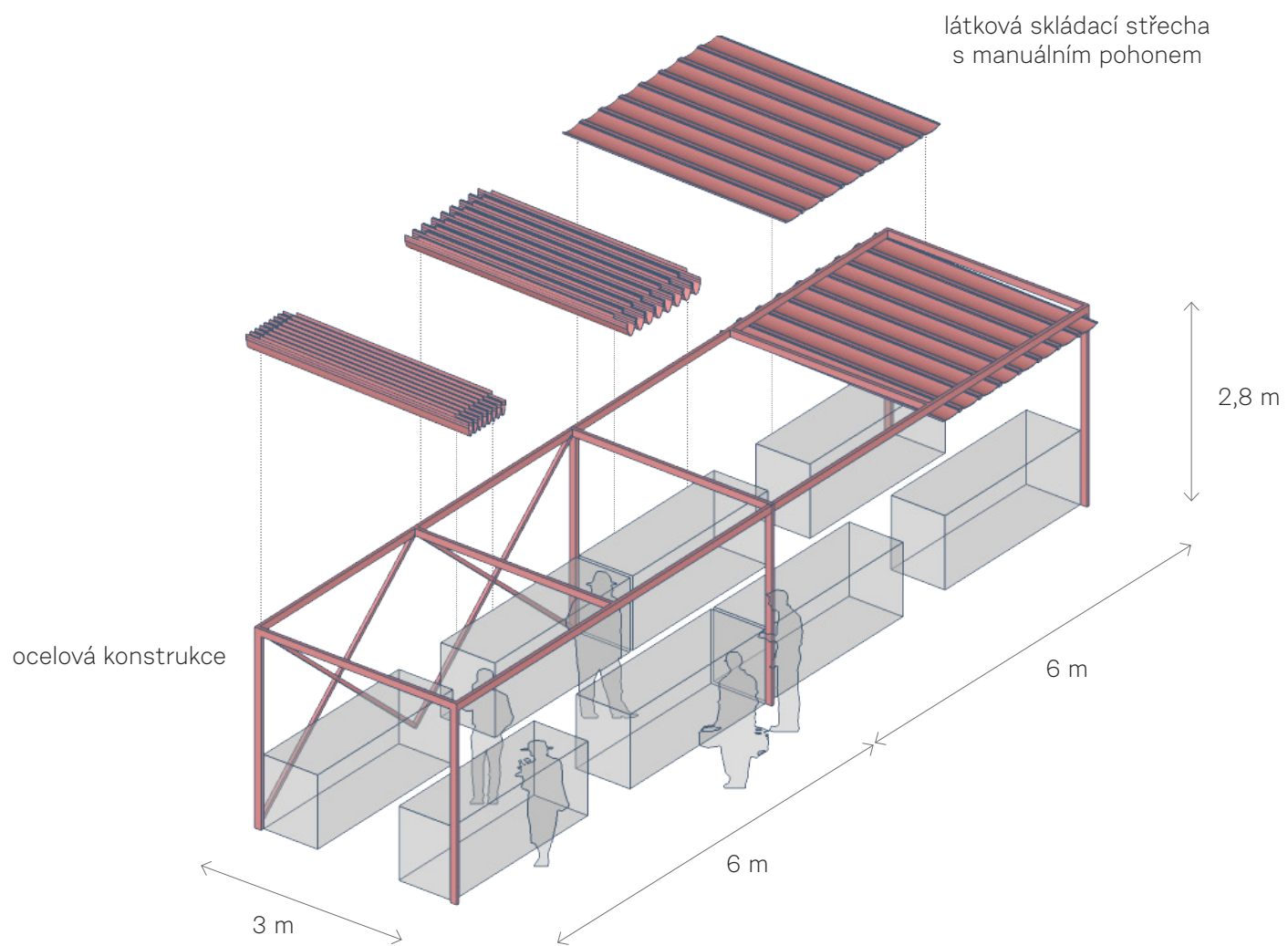
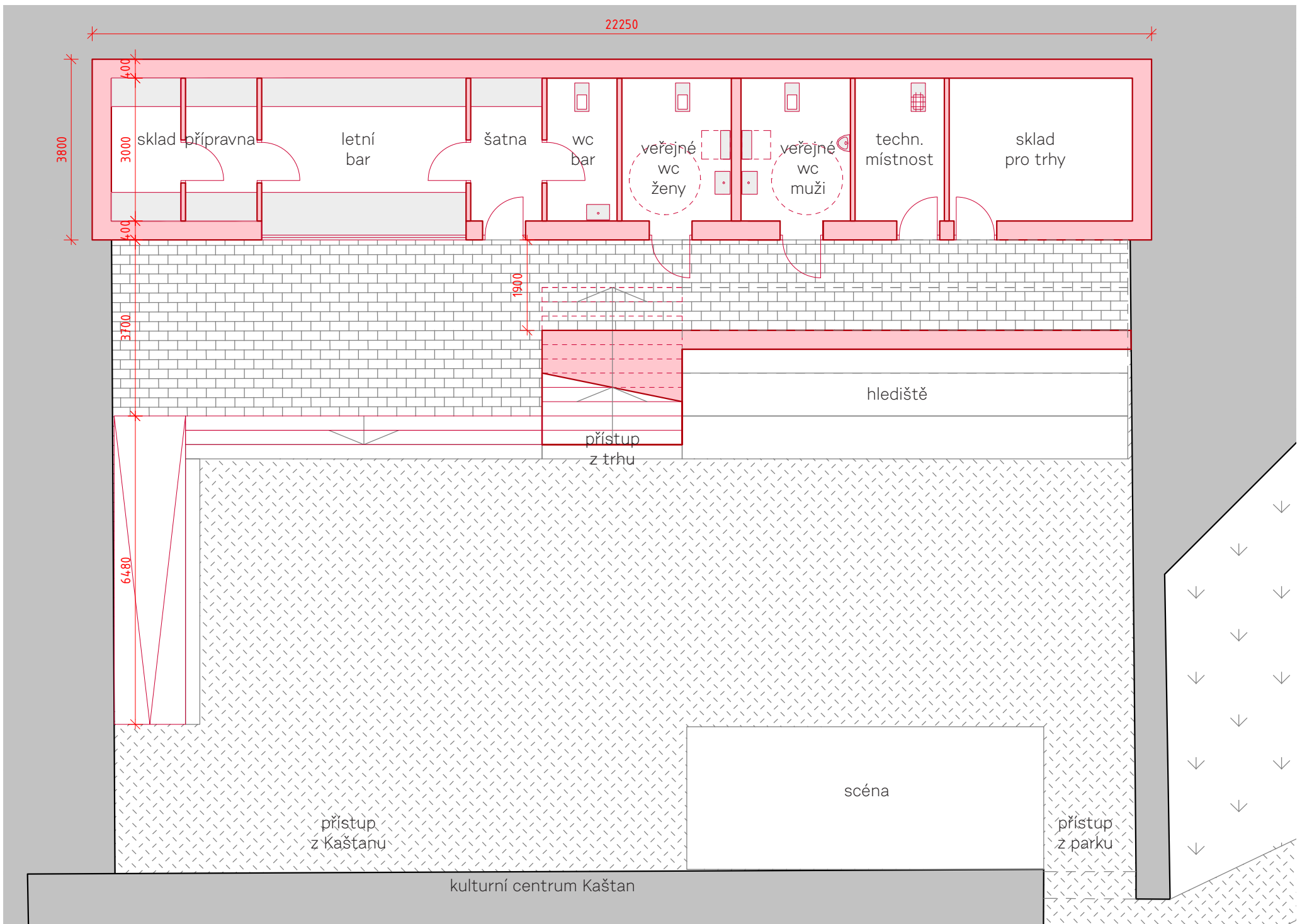


SCHÉMA KONSTRUKCE STÁNKU







PŮDORYS ZÁZEMÍ M 1:100

