



Město Ústí nad Orlicí

Tisková zpráva

Průzkumy potvrdily: Janderova vila není historicky ani architektonicky hodnotná

Město připravuje revitalizaci parku u Roškotova divadla, která má z technicky i morálně zastaralého veřejného prostranství vytvořit důstojné místo pro relaxaci a odpočinek. Protože vstup do parku z Lukesovy ulice v současné době nevyhovuje potřebám, vstupuje se úzkým stísněným vchodem v těsném sousedství budovy bývalého domu dětí a mládeže, autorem architektonického návrhu Vladimírem Šolcem byla navržena demolice tohoto objektu, tzv. Janderovy vily. Tato varianta byla nakonec vybrána ze třech hlavních důvodů.

Prvním argumentem byla skutečnost, že pro objekt vily nemá město Ústí nad Orlicí uplatnění. Tento názor je konzistentní od roku 2014, kdy se město stalo vlastníkem nemovitosti. Druhým argumentem byly očekávané investiční výdaje spojené s případnou rekonstrukcí objektu, který je dlouhodobě neudržovaný a jeho technický stav odpovídá stáří. Třetím důvodem bylo zhodnocení území architektem, který návrh revitalizace parku zpracoval.

Dokončený projekt v rozsahu pro územní řízení, jenž počítá se zbouráním vily, byl odsouhlasen zastupitelstvem města na konci minulého roku poté, co neprošel protinávrh požadující zachování vily. Následně byla na městský úřad doručena žádost dvou zastupitelů s požadavkem na zastavení všech prací vedoucích k demolici tzv. Janderovy vily a vypsána internetová a písemná petice na její záchranu. Současně byla také podána žádost Národnímu památkovému ústavu Pardubice o posouzení historického významu této nemovitosti.

Žádost a petice byly projednány na zasedání zastupitelstva města 7. února. Odpověď vycházela z podkladů, které vznikly z podnětu žadatelů (posouzení památkové hodnoty nemovitosti) nebo z vedení města (propočítání nákladů na rekonstrukci, stavebně historický průzkum, zhodnocení historického významu). Rozhodujícím měřítkem nebyl celkový počet podpisů pod peticí (1229 občanů), ani počet podpisů občanů s trvalým bydlištěm v Ústí nad Orlicí (303 občanů), ale odborná stanoviska, na která se žádost odvolávala. Konkrétně tedy stanoviska, která posoudila architektonické a urbanistické hodnoty, kulturně-historický kontext a technický stav objektu.

Za nejzásadnější stanovisko bylo zastupitelstvem města považováno posouzení památkové hodnoty tzv. Janderovy vily Národním památkovým ústavem v Pardubicích. Ten mj. konstatoval:

- Objekt se nachází mimo území památkové zóny, na předměstí, nelze jej považovat ani za prostředí kulturní památky či národní kulturní památky ve smyslu platného památkového zákona.
- Jako hodnotná stavba není zmíněn v odborné ani regionální literatuře. V publikaci Industriální topografie Pardubického kraje jsou uvedeny pouze industriální stavby rodiny Janderů, nikoliv obytné budovy.

- Budovy bývalého Janderova obchodního domu a dvou sousedních vil netvoří urbanisticky významný kompoziční celek jednotného výtvarného pojetí, ale spíše účelové seskupení budov, postavených postupně pro majitele místní textilní fabriky, v komplikované urbanistické situaci venkovské zástavby předměstí.
- Architektonická hodnota Janderovy vily výrazně nepřevyšuje průměrnou dobovou architektonickou produkci ani neobsahuje výrazně progresivní prvky.
- Stav interiérů v době, kdy je využívala rodina Janderů, není známý, je však zřejmé, že úpravy pro domov dětí a mládeže částečně účelově pozměnily jejich charakter. Objekt dosud obsahuje některé zabudované hodnotné řemeslné prvky, např. soubor výplňových dveří a dobové kování oken a dveří, které však ve své době byly typovými výrobky. Výtvarně a řemeslně nadprůměrně kvalitním prvkem je kované zábradlí schodiště, zhotovené snad na základě autorského návrhu projektanta.
- **Tyto hodnoty však nedostačují pro splnění kritérií pro prohlášení za kulturní památku. Podle našeho názoru jde o jeden z řady objektů místního významu, spojený s emocionálně vnímanou lokální historií a tradicí textilního průmyslu v 1. pol. 20. století.**

Protože část veřejnosti sympatizující s peticí zpochybnila současný technický stav objektu a bagatelizovala předběžný propočet nákladů na celkovou rekonstrukci z listopadu 2020, zadalo město Ústí nad Orlicí opětovně zpracování kvalifikovaného propočtu. **Původní odhady se potvrdily, celková rekonstrukce objektu bude finančně náročná, nezávislým znalcem byla vyčíslena na 30,4 milionu korun včetně DPH.**

Město nechalo zpracovat také stavebně historický průzkum tzv. Janderovy vily, Ing. arch. Ladislav Svoboda již zpracovával stavebně historický průzkum Roškotova divadla. Znalec v něm mj. uvádí:

- Bezradnost „architektonického“ ztvárnění vily při přestavbě v roce 1933 nelze nijak napravit.
- Nedoporučujeme tedy usilovat o prohlášení vily za kulturní památku a považujeme z památkového hlediska za možné ji zbourat.
- Záměr demolice vily a využití její parcely jako nástupního prostoru parku z Lukesovy ulice, v jehož rohu se vila v podstatě nachází, se jeví jako logický a pro přehuštěný sled budov podél silnice dokonce příznivý.
- Architektonickou nebo památkovou hodnotu vily nemůže zachránit ani odstranění pozdějších znešvařujících zásahů.
- **Žádná z konstrukcí, žádný z vyznačených prvků či prostor, ve své době produktů běžné stavební a řemeslné výroby, ani jejich soubor nevytvářejí takovou hodnotu, aby ospravedlnila památkovou ochranu objektu při jejich většinovém nesouladu s mladší podprůměrnou celkovou koncepcí stavby.**

Posudek památkářů ani stavebně historický průzkum nepotvrdil názory uváděné v petici. **Zodpovědně lze konstatovat, že budova není historicky ani architektonicky hodnotná, nejedná se o významný prvek s výrazným kulturně historickým kontextem a není důležitá pro charakter zástavby města a pro jeho historickou identitu.** Doposud zachovalé hodnotné řemeslné prvky, např. soubor výplňových dveří, dobové kování oken a dveří, které však ve své době byly typovými výrobky a ani výtvarně a řemeslně nadprůměrně kvalitní kované zábradlí schodiště nedostačují pro splnění kritérií pro prohlášení za kulturní památku.

Příprava revitalizace parku u Roškotova divadla proto bude i nadále pokračovat podle schválené projektové dokumentace.