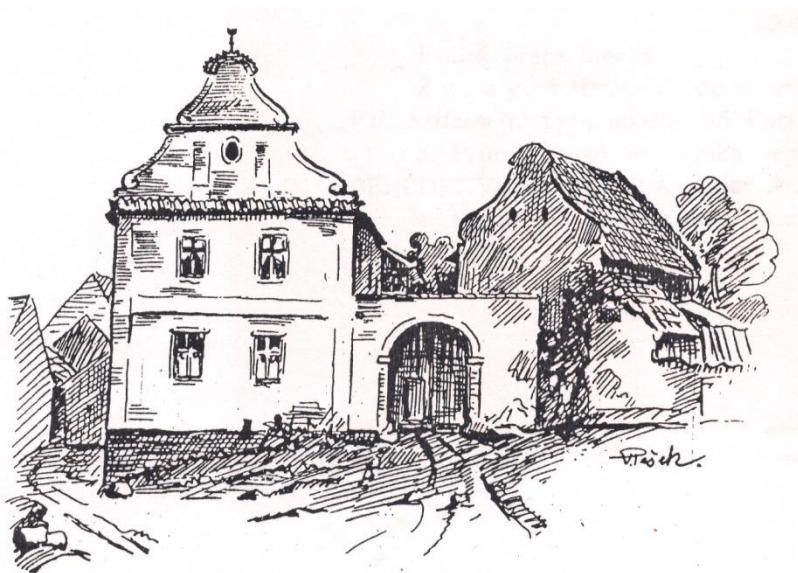


# DŮM U LÍPY

## V NEPOMUKU



NEPOMUK : DŮM HESŮV »U LÍPY«. Kreslil V. Pešek.

## PROJEKT

## ZÁCHRANY OBJEKTU

březen 2017



Dům U Lípy či také České lípy se nachází ve výrazné poloze v sousedství rušné silnice I/20 na východní straně Přesanického náměstí, mezi hlavní komunikací a ulicí J.J. Ryby. Každý, kdo přijíždí do Nepomuka od Plzně, si ho nemůže nepovšimnout. Dům patří k nejstarším stavbám města, má bohatou a pestrou historii. Je uváděn ve všech přehledech památek, v katalogích, odborných publikacích i v turistických mapách jako jedna z nejvýznamnějších nepomuckých staveb. Však je také památkově chráněn již od roku 1941.

Jeho současný stav, ale není právě vizitkou města, spíše naopak. Dům je dnes ostudou. Chátrá, má vytlučená okna a opadanou omítku. Zatímco ostatní památky na Přesanickém náměstí se postupně opravují, dům U Lípy dále pustne. Přitom by stačilo málo a mohl by opět být chloubou náměstíčka i celého města.





# HISTORIE

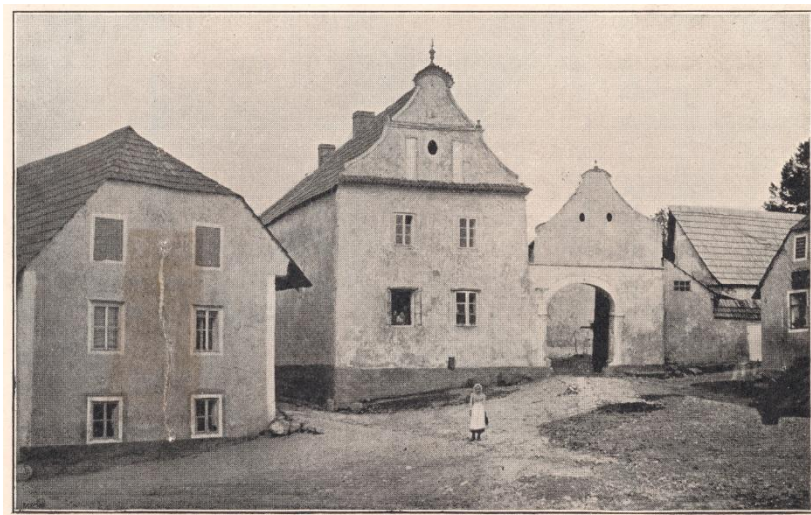
Dům U lípy se nachází v místech, kde leželo jádro nejstaršího, raně středověkého osídlení Nepomuka. Lidé zde žili již před příchodem cisterckých mnichů roku 1144. Počátky samotného domu sahají nejméně do 14. století, jak naznačují některé dochované konstrukce. Známy místní historik Alexandr Berndorf se domnívá, že právě tady, v blízkosti kostela, fary a staré školy, byla původní nepomucká rychta a posléze obecní hostinec. Právě zde tedy mohl vyrůstat sv. Jan Nepomucký, syn místního rychtáře Velflina.

Na počátku 17. století je tu v městských knihách uváděn hostinský Josef Tůma, vlastníci dříve dům čp. 149. Berndorf tedy usuzuje, že obec a Tůma si vyměnili, snad kvůli jeho dluhům, nemovitosti. Roku 1620 kupuje dům po zemřelém Josefu Tůmovi barvíř Jeroným Lenner. Lennerové, bohatí měšťané, drželi dům až do roku 1788, kdy připadl věnem Janu Hessovi, řezníkovi a synovi hostinského z Chocenic. Jeho potomkům poté patřil až do 80. let 20. století. Dům byl poškozen ohněm roku 1746 a znovu roku 1799. Tehdy získalo jeho průčelí současnou podobu. V 19. století zde byl vyhlášený hostinec, kde se pořádaly oblíbené zábavy, scházeli se zde obrozenci, dokonce se zde i hrálo divadlo.

## **Památková ochrana objektu**

Již v roce 1941 byl objekt zkoumán významnými osobnostmi české památkové péče Václavem Wágnerem a Václavem Menclem a jeho jádro datováno do let 1360-70. Rozhodnutím Památkového úřadu v Praze ze dne 13.10.1941 byl objekt prohlášen za památkově chráněný. Zároveň byly vyzdviženy hodnoty urbanistického souboru Přesanického náměstí (tehdy A. Němejce). Díky jejich snaze byl celý soubor zachován, přestože okupační správa tudy chtěla vést přeložku

silnice Plzeň-Písek. Bohužel jenom dočasně, neboť nacistický záměr uskutečnili komunisté na počátku 60. let. Tehdy byla demolována sýpka na pravé straně brány i sousední městský špitál z roku 1699. Tento fakt je o to smutnější, že již ve 40. letech byla vytipována a památkovým úřadem prosazována nová trasa přeložky, vedoucí mezi hřbitovem a Šibeničním vrchem, tedy v místech, kde je celkový obchvat města vymezen i současným územním plánem.



### **Nedávné plány na rekonstrukci**

Po roce 2000 přišel nový soukromý vlastník objektu s projektem adaptace léta nevyužívaného a chátrajícího objektu na pension a vinárnu. V roce 2005 byla zahájena rekonstrukce, při níž byla znovu vyzděna východní štitová zeď, nově proveden strop v patře a především položena nová eternitová střecha včetně poněkud naddimenzovaných vikýřů. Rekonstrukce ale nebyla dokončena a dům je již mnoho let na prodej.

# SOUČASNOST

## Stavebně historické hodnocení

Patrový dům venkovského typu s nezastřešeným průjezdem do dvora, dochovaný v podobě z počátku 19. století. Stopy gotických a renesančních konstrukcí.

Hloubkově orientovaný objekt s výrazně podélnou až lehce lichoběžníkovou dispozicí, která vychází z tradičního trojdílného schématu se vstupní síní a černou kuchyní ve střední části, který byl typickým pro většinu obdobných objektů od středověku do raného novověku.

Hlavní západní průčelí, které se obrací do Přesaničského náměstí je korunováno výrazným, barokně tvarovaným štítem, obdobným jako na domu č.p. 164 v Plzeňské ulici, nepochybně dílu stejného zednického mistra. Fasáda průčelí je o dvou okenních osách. Otvory jsou osazeny trojkřídlými dvojitými okny se sklopkou z 20. století. Na historických fotografiích jsou doložena čtyřkřídlá čtyřtabulková. Do ulice J. J. Ryby se otevírají jen ojedinělé, nepravidelně umístěné okenní otvory se staršími výplněmi. Dům zde díky opadané omítce odhaluje řádkově kladené zdivo z přírodního kamene. Fasáda do dvora je šestiosá. V třetí ose od východu je vchod v přízemí i v patře (na pavlač). Dřevěná pavlač přes tři okenní osy vede směrem k jihovýchodnímu rohu budovy. Východní průčelí situované do dvora kopíruje ve zjednodušené podobě průčelí západní (trojúhelníkový štít, prolomený dvojicí oken, byl nově vyzděn roku 2006).

Do domu vedou vstupní dveře svlakové konstrukce s ozdobným pokryvem z 18. století. Vstupní síň šířkově disponovaná o 2 křížových klenbách (17. stol.), s poklopem do sklepa v levém předním rohu. Sklepy, zřejmě pozdně gotické konstrukce, jsou valeně klenuté. Vlevo v síni vstup do plochostropé místnosti, obrácené do průčelí, druhá s ní souběžná, je přístupná přes malou místnost proti levé polovině vstupní síně, zřejmě někdejší černou kuchyň, s částmi valeně

klenutými a s výsečí. Vpravo od vstupní síně při dvoře místnost o 2 polích křížové klenby (17. stol.) a s ní souběžná při ulici valeně klenutá komora s velkou trojúhelnou výsečí nad vstupem z první místnosti. Druhé dveře sem vedou z plochostropé chodbičky vedle kamenných schodů, které jsou situovány proti vchodu do dvora, podkovovitě se zatáčejí a stoupají do horní ústřední prostory s topinkovou dlažbou. Proti schodům vedou dveře na pavlač, na strany k přednímu a zadnímu štítu po 2 obdélných plochostropých místnostech vedle sebe (jako v přízemí). Dveře, schodiště a podlahy v interiéru pocházejí z 19. století. Konstrukce stropů patra kompletně rekonstruovány v letech 2005-06. Nevhodně upraven byl i krov. Tehdy byly osazeny také komínové hlavice, nová střešní krytina a na střeše se objevily rozměrné vikýře se sedlovou stříškou.

Vedle štítového průčelí vpravo ve vodorovně ukončené a prejzy kryté zdi osazena zděná omítaná brána s novodobými dvoukřídlými dřevěnými vraty a uprostřed vrátky pro pěší. Brána a ohradní zeď krytá pultovou stříškou s pálenou krytinou. Po pravé straně brány je v ohradní zdi druhotně vsazený jednoduchý gotický portálek s okosenými hranami pocházející z přilehlé sýpky zbořené na počátku 60. let.

Dům celkově představuje velmi hodnotný příklad maloměstského domu s gotickou dispozicí a barokními úpravami. Technický stav objektu je bohužel nedobrý, až havarijní (viz další kapitola).





## **Stavebně technická zpráva**

Budova je částečně podsklepená. Základové konstrukce jsou předpokládány skládané z kamene (sondy k základové spáře nebyly prováděny = není určena hloubka založení objektu). Rovněž zdivo sklepů je skládané z kamene na hliněnou (příp. vápennou) maltu. Stropy sklepů klenuté. Podlahy kamenné. Veškeré nosné konstrukce sklepů vyžadují opravy v rozsahu 10 – 25%.

Nosné zdivo je smíšené zděné z kamene a pálených cihel, příčky jsou také cihelné na maltu vápennou. Zdivo i příčky vykazují místy trhliny, některé jsou již testovány zásádrovanými skly a při prohlídce nevykazovaly další zvětšení. Nosné obvodové zdivo bude pravděpodobně nutné zpevnit (stáhnout) táhly. Vše bude nutné konzultovat se statikem a navrhnout statická opatření k zajištění stability objektu.

Stropy jsou na části dřevěné trámové a částečně je proveden strop železobetonový na bednění z trapézového plechu. Pochozí dřevěná vrstva z podlahových prken (fošen) vykazuje místy napadení houbami a vlhkostí. Rozsah výměny podlah a stropních trámů musí být určen až po demontáži a očištění jednotlivých prvků.

Původní výplně otvorů (okna a dveře) jsou z velké části ve špatném technickém stavu – bude nutná jejich renovace, případně výměna za repliky.

Vnější omítky jsou v silně degradovaném stavu a je nutná jejich kompletní obnova, vč. finální povrchové úpravy.

Konstrukce krovu prošla v minulých letech „rekonstrukcí“ – na střeše byly vytvořeny vikýře. Při zásazích do krovu byly nešetrně vyřezány původní hambalky, a krokve tak byly v místech dlabů oslabeny - tím došlo k následnému průhybu krokví. Krov je nutné odborně opravit - vyrovnat, doplnit příložky krokví a zpevnit kotvení. Nevyhovující je také ukončení krovu u nového východního štítu.

Nová krytina ze šablon Cembrit již nyní vykazuje poruchy – opadané a popraskané šablony – nutná oprava a doplnění podstřešních konstrukcí. Dále dochází zatékáním v místech po vypadaných šablonách ke hnilobě nového bednění pod krytinou. Klempířské prvky, jako oplechování štitových zdí, okapní žlaby a svody a venkovní parapety oken částečně chybí nebo jsou poškozené – nutná kompletní výměna.

V budově není zhotoven systém vytápění (pouze dva historické komíny), dále zde nejsou rozvody vody, kanalizace a je nutná kompletní nová elektroinstalace. K objektu nejsou zatím ani zřízeny přípojky sítí (kanalizace, voda, zemní plyn). Vše nutné nově zbudovat.

Kompletní rekonstrukce objektu bude vyžadovat investice v řádech milionů až desítek miliónů korun, a to zejména s ohledem na nutnost přistupovat k objektu jako ke kulturní památce (viz dále). Celková výše investice se bude odvíjet i dle záměru využití budovy.



## Cenový odhad

Znaleckým posudkem byla stanovena cena obvyklá na 884.334 Kč. Cena ze znaleckého posudku je v závěrečné analýze uvedena jako celek, tj. st.p.č. 168 včetně veškerého příslušenství, porovnávací hodnota není stanovena.

Cena dle vyhlášky: 884.333,60 Kč (884 333,59) z toho:

stavba čp. 185 - 460.419,00 Kč

studna - 950,61 Kč

oplocení - 71.655,96 Kč

kolna - 66.576,08 Kč

vrata - 1.132,49 Kč

zděná brána u vrat - 2.751,43 Kč

pozemek - 272.680,52 Kč

porosty - 8.167,50 Kč



## Limity využití

Dům U Lípy je kulturní památkou. Z tohoto titulu vyplývá jistý prestižní status i potenciál, zejména v oblasti cestovního ruchu. Na druhé straně představuje památková ochrana povinnost pečovat o daný objekt specifickým způsobem a všechny stavební i udržovací práce provádět jen se souhlasem orgánů státní památkové péče (což je v tomto případě referát památkové péče MÚ Nepomuk, který rozhoduje na základě odborných vyjádření NPÚ ÚOP v Plzni).

Z hlediska památkové ochrany je nezbytné, aby bylo zachováno maximum autentických historických konstrukcí. Fasáda domu, výplně oken a dveří by měly vycházet z dochovaného stavu či ověřených historických pramenů (např. fotografie zveřejněné v tomto dokumentu). Silně preferována je oprava dochovaných prvků, případně je možné zhotovit kopie či repliky. Podobně je třeba přistupovat i k úpravám interiérů. Opět je žádoucí zachovat omítky, podlahové krytiny, dveře, pokud je to možné, pokud ne, zhotovit věrné repliky. To vše je finančně náročnější než postupy konvenčního stavitelství. Na druhou stranu je možné získat na zachování památkových hodnot finanční příspěvek. Dále není možné radikálně zasahovat do dispozice stavby, členění přízemí i patra by mělo zůstat zachováno, čímž je poněkud limitováno budoucí využití. Jen u půdy je možné navrhnout téměř libovolné řešení (pouze s ohledem na zachování střešního pláště; současné vikýře nejsou zdařilé). Zkrátka, dům by měl být co nejvíce zachován či rekonstruován do posledního doloženého památkově hodnotného stavu.

Skutečnost, že rozlehlé hospodářské stavby v areálu domu prakticky zanikly, skýtá naopak příležitost pro novostavbu na jejich místě. I zde bude nutné respektovat stanovisko památkové péče. Novostavba bude pravděpodobně muset vycházet z půdorysu původní historické budovy a být proporčně i výrazově přiměřená dochovanému obytnému stavení. Není ale už vůbec nutné, aby novostavba byla

historizující, snažila se vypadat jako objekt z doby před 200 lety, naopak může být výrazově zcela současná (viz základní mezinárodní dokument památkové péče Benátská charta). Otevírá se zde tedy prostor pro zajímavý architektonický počín šitý přesně na míru budoucímu využití.



# BUDOUCNOST?

Jedna věc je záchrana historicky, urbanisticky i architektonicky cenného objektu. Zde se snad shodneme, že takový cíl by měl být v bytostném zájmu našeho města. Druhou stránkou je ale další, dlouhodobě udržitelné, využití objektu. Každodenní provoz je podmínkou skutečného oživení starých domů. Pravidelný úklid a údržba, vytápění a obecně přítomnost lidí významnou měrou přispívá k zachování a obyvatelnosti těchto staveb.

## Možné využití

Nabízí se několik více či méně vhodných typů využití, ať již s ohledem na památkovou hodnotu, umístění či dispozici objektu:

### **Restaurace, pivovar, pension**

Dům leží u rušné silnice, přitom již na náměstí, jen pár metrů od Svatojánského muzea a kostela sv. Jakuba, v místě které dnes představuje jednu z pomyslných bran do historického jádra města a zároveň i jedno z nejhodnotnějších míst jádra samotného. Komerční využití pro turistický ruch se tak přímo nabízí. Ve městě stále není dostatek restauračních zařízení ani ubytovacích kapacit. Minipivovary dnes zažívají velký boom, vznikají téměř v každém městě (např. i Blatná, Přeštice). Pomalu se, v jistém ohledu, vrací po dlouhá staletí běžný stav, kdy každé město má alespoň jeden pivovar. U nás bývaly na začátku 20. století pivovary dokonce tři! Proč tedy neobnovit měšťanský (mini)pivovar? Takový Svatojánský ležák by byl jistě zajímavým lokálním produktem, ale i populárním turistickým suvenýrem.

V přízemí domu je možné umístit restauraci s kapacitou cca 60 míst, technologické zázemí restaurace i pivovaru by mohlo být situováno v novostavbě na místě hospodářských budov. Patro a podkroví



v domě, spolu s patrem/podkrovím přístavby nabízí dostatek prostor pro hostinské pokoje, přičemž je možné zde získat i kapacitu 50 lůžek, tedy plnohodnotný počet míst pro organizovaný zájezd. Nádvoří, přestože se nachází u rušné cesty, umožňuje, díky plné zdi oddělující prostor od silnice a vytvářející tak přeci jen trochu klidnější zákoutí, umístit sem venkovní letní posezení.

Ideu „měšťanského pivovaru“ by vhodně využilo založení akciové společnosti, jejímiž podílňíky by se mohli přednostně stát nepomučí občané. Vlastnictví, byť i jen několika akcií by jistě podpořilo hrdost na místní pivo i návštěvnost podniku místními (akcionáři). Prodej akcií by mohl být zajímavým zdrojem spolufinancování projektu (viz dále).

Náklady na realizaci:

- Opravy objektu – cca 10 mil.
- Zařízení a technologie pivovaru (100hl varna) – cca 5mil.
- Zařízení restaurace, vč. technologií – cca 2 mil.
- Novostavba – cca 20 mil.
- Zařízení pensionu – cca 3 mil.
- Celkem: cca 40 mil. (částky jsou jen přibližné, mohou se značně lišit v závislosti na detailu provedení)

Vlastní provoz by měl být nejen soběstačný, ale i ziskový. Možnost částečných dotací na provoz minipivovaru (sociální podnik).



## Muzeum tradičních řemesel

Nepomuk se již dnes prezentuje jako „město muzeí“. Stále zde ale ještě chybí dnes velmi populární expozice typu „skanzen“ či „living history“ – tedy expozice, která by prezentovala nejen jednotlivé sbírkové předměty, ale prezentovala celé prostředí. Dům u Lípy se k tomuto využití nabízí. Pouhou opravou stávajících konstrukcí domu a doplněním interiérů o vhodný dobový mobiliář je možné prezentovat život v Nepomuku (či obecně na českém venkovském městě) v období přechodu tradiční společnosti (feudalismu) v modernu (konec 18.-zač. 19. stol.). Nevelká expozice může ukázat, jak žili naši předkové, jaké používali technologie, jak se stravovali atd. a to věrohodnějším a uchopitelnějším způsobem než např. náznaková expozice měšťanského interiéru v městském muzeu.

Náklady na realizaci:

- Opravy objektu – cca 10 mil.
- Zařízení – cca 1 mil.
- Doplnková infrastruktura - přístavba – cca 3 mil.
- Celkem: cca 14 mil. (částky jsou jen přibližné, mohou se značně lišit v závislosti na detailu provedení)

Náklady na provoz v řádu cca 0,5 mil ročně (platy, energie, údržba) budou částečně pokryté ze vstupného a doplňkového prodeje, možnost čerpání provozních dotací.





## Komunitní centrum

Poptávka po prostorách pro spolkovou činnost či prosté setkávání obyvatel není v našem městě ještě plně saturována. Hovoří se např. o nástavbě bočního křídla městské sportovní haly. Vhodný prostor pro klubovny spolků i např. klub důchodců by mohl být i v domě U Lípy.

Náklady na realizaci:

- Opravy a adaptace objektu – cca 13 mil.
- Zařízení – cca 2 mil.
- Celkem: cca 15 mil. (částky jsou jen přibližné, mohou se značně lišit v závislosti na detailu provedení)

Náklady na běžný provoz (energie, úklid) by v ideálním případě nesly subjekty využívající prostory objektu.



## Sociální bydlení

Aktuálním trendem je podpora sociálního bydlení ze státního rozpočtu. Jedná se o byty pro různě znevýhodněné (zejména nízkopříjmové) sociální skupiny (dlouhodobě nezaměstnaní, startovací byty, důchodci, zdravotně postižení). Dům U Lípy svou

historickou hodnotou, umístěním i dispozicí není pro toto využití zcela nejvhodnější, ale ani zcela nevhodný. Výhodou je, že dotace na sociální bydlení se dnes pohybuje ve výši až 90% uznatelných nákladů, přičemž uznatelným nákladem je i samotné pořízení nemovitosti.

Náklady na realizaci:

- Opravy a adaptace objektu – cca 18 mil.
- Zařízení – cca 2 mil.
- Celkem: cca 20 mil. (částky jsou jen přibližné, mohou se značně lišit v závislosti na detailu provedení)

Nájemné by mělo krýt nejen náklady na provoz, ale i dlouhodobou udržitelnost (budoucí opravy).

### **Příležitost pro nový rozvojový projekt?**

Nastíněné možnosti využití je možné i kombinovat, dům může být využit také pro jiné účely, než bylo nastíněno výše, a to jak komerční (kanceláře, prodejna ...), tak neziskové. Vhodné využití může být nalezeno např. v průběhu tvorby strategického plánu rozvoje města. Bylo by přitom ale vhodné, aby městská samospráva objekt vlastnila a mohla tak aktivně ovlivňovat je využití a budoucí osud.



## **Zdroje financování**

Je zřejmé, že krytí nákladů na obnovu a nové využití objektu pouze z prostředků města by bylo nákladné, v některých případech pak téměř nereálné. Naštěstí se zde nabízí relativně velké množství možností, jak projekt spolufinancovat z jiných zdrojů.

Přestože, ze strukturálních fondů EU není v tomto programovém období (2014-20) možné čerpat prostředky na cestovní ruch či (přímo) obnovu památek (mimo NKP), nabízí se další možnosti, a to jak z veřejných prostředků, tak částečně i soukromých.

### **Příklady dotací, které je možné využít na stavební obnovu objektu:**

#### **PZAD – Program záchrany architektonického dědictví**

**Ministerstva kultury ČR – stavební obnova objektů – možná dotace**  
700 000/rok, míra podpory max. 90%

#### **Plzeňský kraj – Zachování a obnova kulturních památek**

**Plzeňského kraje – možná dotace** 500 000/rok, míra podpory max. 60%

**Ministerstvo zemědělství – Program 129 660 – možná dotace**  
700 000/rok, míra podpory max. 70%

**Ministerstva kultury – Havarijní program – možná dotace**  
400 000/rok, míra podpory max. 80%

**Ministerstvo kultury - Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím ORP – možná dotace** 100 000/rok, míra podpory max. 80%

**- Nadace VIA - Fond kulturního dědictví – možná dotace**  
40 000/rok, míra podpory max. 80%

- **Česko-německý fond budoucnosti** – možná dotace 500 000/rok, míra podpory max. 50 %, německý partner nutný

### **Další dotace pro možné budoucí využití:**

**Komunitní dům pro seniory - MMR Ministerstvo pro místní rozvoj**  
– 500 000 euro/dům, 650 000 Kč/na 1 bytovou jednotku

**Tvorba expozic - Podpora rozvoje venkovského cestovního ruchu v Plzeňském kraji** 80 000/rok, max. výše dotace 80%

**Sociální podnik – IROP a OPZ přes MAS** – celkem 5,2 mil. (3 mil. infrastruktura, 2, 2 mil. provoz), max. 50% možnost čerpat do r. 2023

**Sociální bydlení - IROP Integrovaný regionální operační program**  
– v loňské výzvě max. výše 15 000 000, míra podpory max. 90%

### **Další zdroje financování:**

**Akciová společnost** – při variantě „městský minipivovar“ je možné získat relativně velký objem finančních prostředků emisí akcií, které budou přednostně nabídnuty místním (v první fázi v omezeném počtu na osobu), ale nebude vyloučen ani vstup většího investora (již proběhla předběžná jednání). Např. emise 20 000 ks akcií v nominální hodnotě 1 000 Kč představuje investiční kapitál 20 000 000 Kč.

Nelze vyloučit, že se v dohledné době objeví další dotační tituly určené pro obnovu památek a cestovní ruch, neboť zejména ze strany venkovských obcí je po možnostech spolufinancování těchto projektů stále poptávka.

## Referenční projekty

### Café Fara v Kletnici

Velmi citlivě zrekonstruovaný objekt pozdně barokní fary v malé vsi na Pálavě, doplněný zcela současnou novostavbou na místě zaniklé stodoly, která slouží jako penzion. Dle Hospodářských novin jedna z top 10 kaváren v ČR. Architektonicky velmi oceňovaná stavba (např. Hlavní cena Grand Prix architektů 2012).





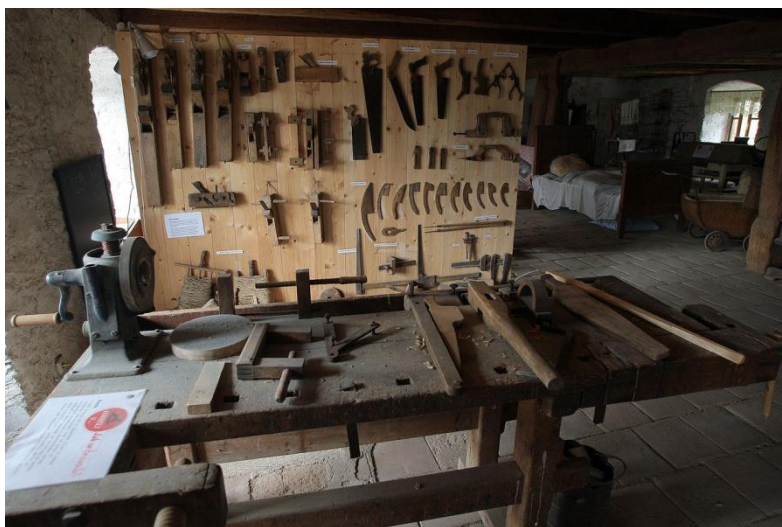
[www.cafefara.cz](http://www.cafefara.cz)



## Pivovar Chříč

Komunitně opravovaný a znovuzprovozněný barokní pivovar ve vsi Chříč na pomezí Rokycanska a Křivoklátska, fungující jako sociální podnik (zaměstnávající osoby se zdravotním postižením). Mimo řemeslné výroby piva se zde konají i kulturní akce, část objektu slouží jako muzeum tradičních řemesel. Pivo je distribuováno po celé ČR.





[www.pivovarchric.cz](http://www.pivovarchric.cz)



## **DOTEK Horní Maršov**

Zchátralé fara v obci Horní Maršov byla rekonstruována na Dům obnovy tradic, ekologie a kultury – DOTEK. Objekt v sobě spojuje citlivě opravenou památku a moderní, k přírodě šetrné, technologie. Uvnitř najdete stálou expozici Fara na Dotek, opravené historické interiéry a turistické ubytování v podkroví.



## Centrum Eden Bystřice nad Pernštejnem

Bývalý vrchnostenský dvůr sloužící po rekonstrukci jako vzdělávací centrum zaměřené zejména na uchovávání historických řemeslných tradic a šetrný přístup k přírodě.



[www.centrumeden.cz](http://www.centrumeden.cz)

## **Závěr**

Předložený projekt vybízí zastupitele města Nepomuku, aby se nebáli převzít zodpovědnost za osud jednoho z historicky nejcennějších domů v našem městě. Nenabízí hotové řešení, pouze ukazuje cestu. Dává vědět, že možnosti tu jsou, jen se nebát a trochu chtít.

Pokud by město dům koupilo, je možné prakticky okamžitě začít realizovat nezbytné udržovací a záchranné práce, které již během několika málo let mohou vést k obnově vnějšího pláště budovy, aby nehyzdil město, ale naopak byl jeho chloubou (zde s možností cca 70-90% dotace na památky – dle programu).

Zároveň je možné začít připravovat detailní projekt budoucího využití, aby dům U Lípy nebyl pouze líbivou, ale prázdnou slupkou, ale byl po dlouhých letech znovu i plný života. Předložené záměry i reference ukazují, že nejde o plané snění, ale reálnou možnost záchrany cenného kusu naší společné historie. Ta se pak zároveň může stát jedním z kamenů, na nichž budeme stavět budoucí rozvoj města.

*zpracovali:*

*Pavel Kroupa*

*Pavel Motejzík*

*Lukáš Mácha*

*Tomáš Chouň (technická zpráva)*

