

5. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

6. 3. 2023

bod programu:

30.

věc:

Demolice správní budovy Schicht - Setuza

důvod předložení:

Ohrožení významné historické a architektonické památky města

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Mgr. Martin Krsek

předkládá:

Mgr. Martin Krsek

projednáno:

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

A) nesouhlasí

s demolicí historicky, architektonicky a urbanisticky mimořádně cenné správní budovy Schichtových závodů - Setuzy na Střekově

B) ukládá

Radě města

vstoupit v jednání s majitelem a společně hledat smysluplné využití objektu za pomoci dotačních zdrojů na revitalizaci brownfieldů a předložit zastupitelstvu varianty zachrany tohoto industriálního dědictví, a to včetně možnosti odkoupení objektu do majetku města

T: 5. 6. 2023

Důvodová zpráva:

Stavební úřad v Ústí nad Labem vyhověl v listopadu loňského roku žádosti majitele bývalé správní budovy firmy Schicht - Setuza o demolici její spodní části lemující ulici Žukovova. Poslední možnost pokusit se odvrátit bourání přijetím usnesení na mimořádném zastupitelstvu 17. 2. 2023 vedení města promarnilo neschválením programu jednání. Demolice už začala.

Na začátku prosince loňského roku obdrželo Ministerstvo kultury ČR návrh na prohlášení celého objektu

památkou. V polovině února pak zahájilo správní řízení. To prozatím objekt chrání před další devastací.

Žel se tato ochrana nevztahuje na část, na niž již byl vystaven demoliční výměr. Jsem přesvědčen, že kdyby město před zahájením demolice dalo majiteli jasný signál, že má o záchranu budovy vážný zájem a stojí o celý komplex, bourání by tím zamezilo.

Správní budova Schichtových závodů má pro dějiny města Ústí nad Labem naprosto klíčový význam. Podnik před druhou světovou válkou představoval největší drogisticko-potravinářský podnik v Evropě a

dotčená budova sloužila jako reprezentativní sídlo koncernu s pobočkami ve všech zemích habsburské monarchie a později i v Německu. Od roku 1929, kdy Schichtové s konkurenty z Holandska a Velké Británie

spoluzaložili Unilever, sloužila jako centrála tohoto dodnes existujícího nadnárodního korporátu pro střední a východní Evropu. Firma s tradicí od roku 1848 proslula coby výrobce legendárního Mýdla s jelenem,

kosmetiky Elida, rostlinného tuku Ceres aj. Jako první v Rakousko-Uhersku začala lisovat palmový a kokosový olej, zřídila první ztužovnu tuku v kontinentální Evropě se špičkovými vodíkovými technologiemi,

nad továrnou se tyčil nejvyšší komín monarchie. Podnik vynikal v sociální politice, postavil v meziválečném

čase tři zaměstnanecká sídliště s více než 150 byty. Roku 1931 pak jako jediný zaměstnavatel vybudoval

pro své zaměstnance krytý bazén s lázeňským provozem. V řadě sfér Schicht překonal legendární zlínské

impérium Baťů.

Vlastní budova svou honosnou architekturou odrážela význam podniku. Byla vystavěna ve třech fázích. První část vyrostla v roce 1908, druhá pak v letech 1911-1913 a těsně poté zbylá část. Později došlo ke sjednocení

fasád, čímž komplex získal jednotnost a monumentalitu. Impozantní šestipodlažní stavba je navržena ve stylu art deco. Zahrnuje reprezentativní vstupní halu obloženou mramorem s točitým schodištěm se štukovými vlysy s ochrannými známkami firmy. Ve stavbě vyniká ředitelské patro s luxusním vestavěným nábytkem, kulturní sál tzv. kasino s křišťálovými lustry nebo prosklený fotoateliér na střeše. Posledních deset let budovu majitel nevyužívá a provádí minimální údržbu. Přestože se to na jejím stavu už částečně projevuje (defekty na fasádě, krádeže interiérových prvků z barevných kovů), jde stále o kompletní objekt se značným potenciálem využití.

Magistrát adekvátně nereagoval na žádost o demoliční výměr. Město mělo využít svého práva stát se účastníkem stavebního řízení. Je zřejmé, že demolice naruší nejen celistvost významné architektonické památky, ale výrazně negativním způsobem zasáhne do vzhledu veřejného prostranství města. Dojde k devastaci honosné uliční fronty a odkrytí pohledu do průmyslového areálu. Smaže se hranice mezi továrnou a městem. Znehodnotí se tím také právě projektovaná rekonstrukce ulice Žukovova, která měla vrátit někdejší třídu Johanna Schichta reprezentativní charakter.

Správní budova o celkové užité ploše 23 000 m² s konstrukcí ze železobetonového skeletu má potenciál smysluplného využití. Reálně se jeví využití prostor jako archivu pro archiválii spisové služby různých institucí v Ústeckém kraji - krajského a okresních soudů, Krajské zdravotní, ústeckého městského archivu apod. Krajský úřad poptává prostory pro muzejní depozitáře. Tyto instituce dlouhodobě zápasí s nedostatkem vhodných skladovacích prostor, které si draze najímají a mají je

Důvodová zpráva:

rozstrkané po celém kraji. Přičemž zákonná povinnost ukládá archivovat některé spisy až sto let. A kulturní sál Schichtů by znovu mohl sloužit veřejnosti.

Celý objekt byl na prodej za 29 miliónů korun. Na rekonstrukci je možné čerpat prostředky z dotací na revitalizaci brownfieldů – aktuálně Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) vyhlašuje výzvu

"NPO Brownfieldy č. 1/NPOBF/2023", která nabízí podporu 30 až 500 miliónů korun na jeden projekt. Další dotační titul MMR "Strategie regionálního rozvoje ČR 2021 - brownfieldy" nabízí možnost

získat prostředky pokrytí nákladů s vykoupením správní budovy. V tomto dotačním titulu jsme navíc maximálně zvýhodnění coby region spadající do strukturálně postiženého kraje a navíc spadáme i do hospodářsky a sociálně ohrožených území. Tedy máme nárok na dotaci ve výši 50 % nákladů, dalších 40 % můžeme získat jako bezúročnou půjčku. V součtu to může být až 50 miliónů. Vedle kupní ceny, bychom tak byli schopni z dotace zafinancovat i nutné zabezpečení objektu před další devastací.

Za takových podmínek by přímý vstup města jako investora přinesl v budoucnu atraktivní nemovitost s jistotou udržitelnosti s dlouhodobě zajištěným výdělkem z nájemného.

Dejme jako zastupitelé jasný signál, že primitivní éru devastace kulturního a průmyslového dědictví tohoto regionu už máme za sebou...