

KONSERVATORSKI NAČRT

Mapa 01

Naročnik:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Ime enote:

Novo mesto – Hiša Glavni trg 2

EID - enotna identifikacija dediščine:

EŠD 8534

Izdelovalec:

Raziskovalno-dokumentacijski center JAS

Zanj:

dr. Janez Premk, direktor

Vodja projekta:

Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorka

Številka konservatorskega načrta in izvoda, kraj izdelave, datum:
20170825, /04 izvod, Ljubljana, avgust 2017



01_2 Kazalo vsebine konservatorskega načrta

ANALITIČNI DEL	Stran
Mapa 1 01_2 Kazalo	3
01_3 Podatki o izdelovalcih	3
01_4 Splošni podatki o spomeniku	4
01_5 Uvod	4
01_6 Razumevanje spomenika in njegovih vrednot	5
01_7 Družbeni pomen spomenika	33
01_8 Ranljivost in ogroženost spomenika	35
IZVEDBENI DEL	
01_9 Usmeritve za ohranjanje in varovanje spomenika	36
01_10 Viri in literatura	39
Mapa 2 02 Preglednica sestavin	
Mapa 3 03 Konservatorsko-restavratorski projekt	
	Popis konservatorsko-restavratorskih del in ocena stroškov
Mapa 4 04 Priloge:	
	Poročilo o konservatorsko-restavratorskem sondiranju
	Posnetek obstoječega stanja
	Barvna študija
	Članek o apnenih fasadah

01_3 Podatki o izdelovalcih konservatorskega načrta

Izdelovalec: Raziskovalno-dokumentacijski center JAS, Poljanski nasip 52, Ljubljana

Vodja projekta: Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorica

Delovna skupina:

Arhitektura, nosilec sklopa: Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorica

Um. zgodovina, nosilec sklopa: Janez Premk, univ. dipl. um. zgod.

Tehnologije – les, nosilec sklopa: Zoran Trop, univ. dipl. inž. les., konservator-restavrator

Tehnologije – kamen, omet, nosilec sklopa: Žiga Rehar, dipl. slik., konservator-restavrator

Tehnologije – opeka, kovina, električna n., nosilec sklopa: Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorica

Raziskave – sondiranje ostenij:

nosilec sklopa: Žiga Rehar, dipl. slik., konservator-restavrator

sodelavci: Erika Žučko, konservatorica-restavratorica

Natalija Trajkov Rehar, univ. dipl. kulturologinja

Barvna študija, nosilec sklopa: Anja Premk, univ. dipl. inž. arh., konservatorica

Natalija Zanoški, univ. dipl. inž. arh.

Arhitekturne izmere: Natalija Zanoški, univ. dipl. inž. arh.

Darko Plevnik, univ. dipl. inž. arh.

Št. projekta, kraj in datum izdelave: 20170825, Ljubljana, avgust 2017

Fotografije: Anja Premk, Janez Premk, Žiga Rehar, Zoran Trop

© Raziskovalno-dokumentacijski center JAS.

ANALITIČNI DEL

01_4 Splošni podatki o spomeniku

01_4.1	EID	EŠD 8534
01_4.2	Ime enote	Novo mesto – Hiša Glavni trg 2
01_4.3	Občina	Novo mesto
01_4.4	Katastrska občina	k.o. Novo mesto
01_4.5	Parcelna številka	1510
01_4.6	Lastnik	Mestna občina Novo mesto
01_4.7	Upravljavec	
01_4.8	Naročnik kons. načrta	Mestna občina Novo mesto
01_4.9	Nosilec posega	Mestna občina Novo mesto
01_4.10	Pristojna strokovna služba	ZVKDS OE Novo mesto
01_4.11	Zanjo: vodja OE	Mitja Simič
01_4.12	Kons. nadzor	Tomaž Golob

01_5 Uvod

Investitor želi celovito obnoviti objekt in v njem urediti stanovanja v delu objekta, ki je v njegovi lasti. Poslovni prostori v pritličju proti Glavnemu trgu zaradi drugega lastnika (Publikum trezor d.o.o.) niso dostopni in niso predmet obdelave.

Za namen obnove objekta je investitor aprila 2017 pridobil kulturnovarstvene pogoje. Kulturnovarstveni pogoji št. 35105-0142/2017/2 z dne 21. 4. 2017 za Novo mesto – Hiša Glavni trg 2 določajo izdelavo predhodnih konservatorsko-restavratorskih raziskav ometov, morebitnih poslikav in beležev in izdelavo konservatorskega načrta, ki mora vsebovati analitični in izvedbeni del, vključno s konservatorsko-restavratorskim projektom in prilogami z arhitekturnim posnetkom in načrti izvedb (barvno študijo fasad in notranjih prostorov, študijo streh in arkadnega hodnika).

Stavba je zavarovana kot kulturni spomenik lokalnega pomena, EŠD 8534, stoji znotraj enote arheološkega najdišča Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija, EŠD 493 in znotraj enote naselbinske dediščine Novo mesto – Mestno jedro, EŠD 492.

01_6 Razumevanje spomenika in njegovih vrednot

01_6.1 Izpis iz registra nepremične kulturne dediščine ter temeljni topografski načrt

01_6.1_1 Novo mesto – Hiša Glavni trg 2 (<http://rkd.situla.org/>)

IDENTIFIKACIJA ENOTE DEDIŠČINE

Evidenčna številka enote: 8534

Ime enote: Novo mesto - Hiša Glavni trg 2

OPIS ENOTE DEDIŠČINE

Zvrst dediščine: stavbe

Tip enote: profana stavbna dediščina

Obseg enote: objekt

Tipološka gesla enote: meščanska hiša, trgovina

Tekstualni opis enote: Iz dveh stavb po letu 1800 združena dvonadstropna hiša z delno zazidanimi arkadami na notranjem dvorišču. Glede na gotske stavbne elemente je bila zgrajena v 16. stol. Šestosna ulična fasada z rustikalno izvedenim pritličjem je iz 19. stol.

Datacija enote: 16. stol., 19. stol.

Avtor(ji):

Varstvene usmeritve: stavbe

LOKACIJA ENOTE DEDIŠČINE

Naselje: NOVO MESTO

Občina: NOVO MESTO

Lokacija: Glavni trg 2. Hiša stoji na zgornjem delu glavnega mestnega trga in skupaj s hišo Glavni trg 1 zapira njegovo severno stranico.

PRISTOJNOSTI

Območna enota: ZVKD Novo mesto

RAZGLASITEV

Vrsta spomenika: spomenik lokalnega pomena

Akt razglasitve: Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju

Mestne občine Novo mesto, Dolenjski uradni list, št. 30/2016-108

Vrsta razglasitve: stalna razglasitev do preklica

Veljavnost razglasitve: 31.5.2016 -

©Register kulturne dediščine



Grafični prikaz enote Novo mesto – Hiša Glavni trg 2 iz registra nepremične kulturne dediščine (<http://giskds.situla.org/giskd/>)

01_6.2 Navedba aktov, ki določajo status spomenika

Za spomenik lokalnega pomena in v okviru naselbinske dediščine: Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto, Dolenjski uradni list, št. 30/2016-108. Za arheološko najdišče: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, Ur.l. RS, št. 101/2009.

01_6.3 Opis in položaj spomenika v prostoru



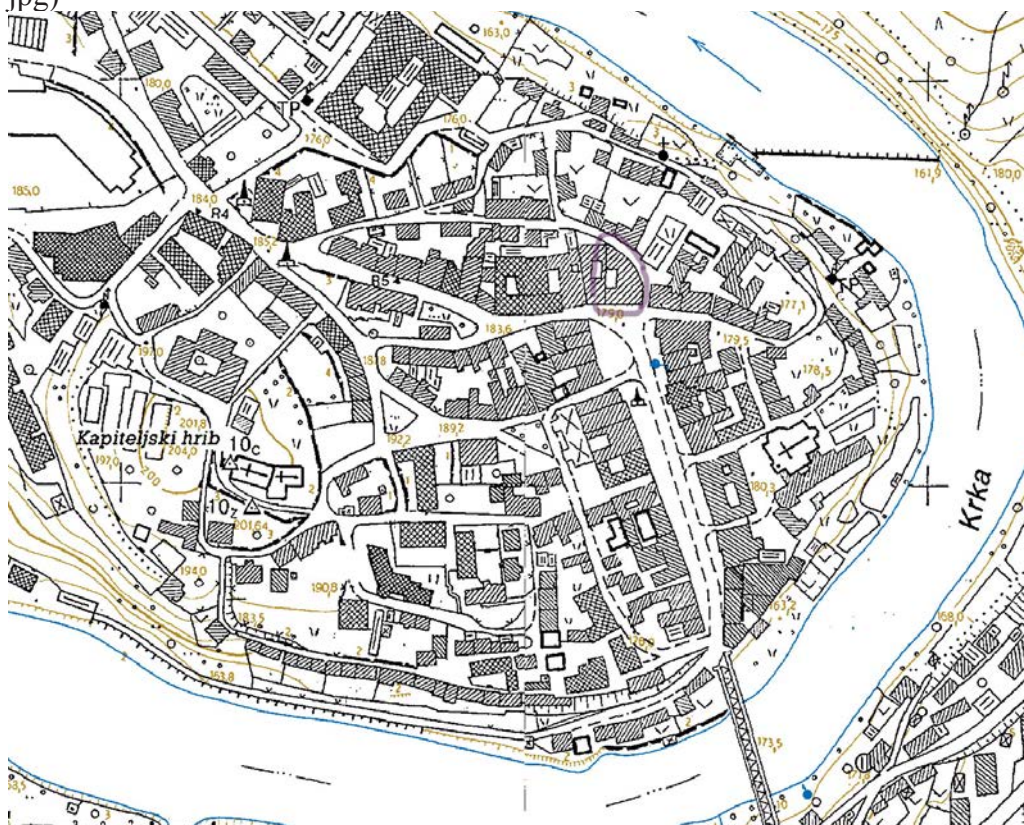
Lega objekta na severnem delu Glavnega trga



Novo mesto iz zraka leta 2009 (foto: Marko Pirc, http://sl.wikipedia.org/wiki/Novo_mesto)



Glavni trg iz zraka leta 2013 (<http://visitnovomesto.si/wp-content/uploads/2013/03/glavni-trg-novo-mesto.jpg>)



Staro mestno jedro Novega mesta na temeljni topografski karti z označeno stavbo Glavni trg 2 (ok. 1990, Geodetska uprava RS)



Pogled na stavbo z Rozmanove ulice

Stavba leži v starem mestnem jedru Novega mesta, ki je nastalo na okljuku reke Krke. Stoji na severni strani Glavnega trga in s svojo južno fasado skupaj s sosednjo stavbo zapira severno stranico trga. Zaradi centralne lege na ozki stranici predstavlja dominantno stavbo, v katero se stekajo pogledi s trga. Glavni trg velja za največji srednjeveški trg na Slovenskem (Register nepremične kulturne dediščine, EŠD 492), ki je svojo srednjeveško značilnost – zaprtost – ohranil vse do gradnje novega mostu v trški osi. Zavaljo gradnje sta bili leta 1896 podrti dve hiši na spodnjem koncu, ki sta zapirali južno stranico trga (Matijević, 2007: 87). Ta velikopotezna urbanistična poteza je na trg pripeljala novo težavo – promet – ki je zaznamovala prihodnjih 100 let.

Zunanjščina



Hiša na Glavnem trgu 2 je ena večjih na trgu. Stavba je dvonadstropna in se s tremi stranicami odpira v mestni prostor. Zahodno stran pa si deli s sosednjo hišo Glavni trg 1. V pritličju se na glavni trg odpirajo štirje lokali. Na drugih straneh hiša ne komunicira z mestnim parterjem, čeprav je na vzhodni strani vidno, da je nekoč tudi tam bil vhod v prostore.

Današnja **glavna trška fasada** je nastala po drugi svetovni vojni. Fasada je horizontalno in vertikalno predeljena. Glavni vhod s kamnitim portalom iz belega apnenca je izmaknjen iz glavne osi. Fasada ni simetrična. Horizontalno je členjena v tri pasove. Pritlični pas ima rustikalen omet, zaključuje ga tanek profiliran zidec. Naslednja dva pasova v prvem in drugem nadstropju opredeljujejo okna, po šest v vsakem nadstropju. Okna so dvokrilna, škatlasta in lesena, obrobljena s profilacijo izvedeno v ometu. V prvem nadstropju je profilacija bogatejša in jo poleg okvirja sestavljata polica in preklada, medtem ko ima drugo nadstropje okoli okna potekajoč profiliran okvir. Fasado zaključuje profiliran kapni venec.

Portal je polkrožno zaključen, enako tudi ostali štirje vhodi v lokale. Kamnit okvir iz apnenca je bil dodan med zadnjo obnovo fasade po 2SV, medtem ko nam arhivski viri pričajo, da so bile vse pritlične odprtine okvirjene z lesenimi izložbami oz. slokim kamnitim portalom (leto 1895, ZAL NME 5, 117, št. 770). Pred tem so bile odprtine v pritličju polkrožne (Matijević, 2007: 226; iz arhiva frančiškanskega samostana Novo mesto), na fasadi sta bila dva kamnita portala in troje večjih izložbenih oken. Portal je s fugami členjen po višini, iz njegove ravnine izstopajo piramidasti bazi, vrhova stebra ("kapitela") in sklepnik. Portal je bil oblikovan po

vзору predhodnika. Podoben je npr. portal na Glavnem trgu 10 z letnico 1860. Glavna lesena dvokrilna vrata so preprost mizarski izdelek brez ornamentov. Vrata v lokale so dvokrilna lesena in v celoti zastekljena. Fasado zaključuje strma streha z opečno kritino (delno zareznik, večinoma bobrovec). Vogal je ojačan s kamnitim opornim zidom. Na fasado so pritrjene številne informacije: informativne table lokalov nad vhodi, reklamne zastave. Nad enim vhodom je senčni nadstrešek – markiza.

Vzhodna ulična fasada je sestavljena iz štirih segmentov, ki se prilagajajo poteku ulice, in je zalomljena. Spodni deli so ojačani s kamnitimi opornimi zidovi, ki so ometani. Nivojske razlike v oknih kažejo, da gre za raščeno fasado in ne načrtovano v enem kosu. Na vsakem segmentu sta po dve vertikalni osi oken, le na prvem segmentu tik trga so okna zazidana. Pritlična okna so zaščitena s kovinsko mrežo. Na drugem segmentu je viden ostanek zaščitnega kamna, ki je ščitil vogal vhoda pred vozovi – morda gre za nekdanji poštni uvoz?

Zadnja severna fasada ima drugačen značaj od ostalih, kar se kaže poleg drugačnih nivojev (okna, kapni venec) še v ohranjenem apnenem ometu in oker barvi zaključnega sloja. Gre za del, ki je v zgodovinskih virih imenovan zadnja hiša. Že primerjava današnjega stanja s stanjem iz ok. 1936 kaže (80 let razlike), kako se dviguje nivo ulice. Lok, ki je skrit za smetnjaki, je del danes delno vkopanega vhoda, ki je bil nekoč izhod na ulico. Po obliki kamnitih elementov lahko okenske okvirje in kamnit lok datiramo v obdobje gotike, saj imajo značilne zaključke na stikovanju kamnov v obliki trikotnika – ajdovega zrna (Fister, 1986: 134–135). Nad gotskim pritličjem sta prizidani dve etaži. Prva kaže odprtine, značilne za gospodarska poslopja (ležeča pravokotna okna za hleve in večja odprtina za nakladanje sena v delu, ki je služil kot senik). Druga etaža je bivalna s petimi lesenimi okni klasičnega proporca in razdelitve šip 2 x 3. Fasado zaključuje profiliran kapni venec z zobčastim vzorcem na spodnji strani.

Notranjščina

V notranjost stavbe se pride s trga skozi obokano vežo. Nepokrit atrij z vseh strani obdajajo stavbni volumni, s treh strani trakti lastne stavbe, na zahodni stranici je ob zid sosednje hiše Glavni trg 1 prislonjeno majhno gospodarsko poslopje. Iz atrija vodi v nadstropje zunanje nepokrito stopnišče s kovinsko ograjo, ki je deloma zidano z betonskimi stopnicami in teraco podestom, višje pa se nadaljuje leseno stopnišče, pod katerim je drvarnica iz lesenih remeljev. Arkadni hodnik s križnim obokom v nadstropju podpirajo trije kamniti stebri. Tlak veže in atrija je bil nekoč enovit betonski z vodoravnimi fugami, danes je slabo ohranjen in pokrpan. Atrij ima dve zunanji stranišči.

Stavba je tridelna, sestavljajo jo severni, vzhodni in južni trakt. Tridelna zasnova izvira iz nekdanjih treh stavbišč, ki so se tekom časa združile pod eno streho, je pa zaradi tega ostalo nekaj tegob v zasnovi (npr. trikotniški ostanek na severovzhodnem koncu, nivojske razlike, ki so najočitnejše in najbolj težavne v današnjih kletnih prostorih). O treh stavbiščih pričajo arhivski viri: tri pogorišča: zadnja hiša ali pogorišče, Herkovičevo in Babnikovo za leto 1726 (Matijević, 2007: 44).

Severni trakt, nekdanja zadnja hiša, je volumensko in funkcionalno ločen od ostale stavbe. Pritličje ima z opeko obokane prostore, ki so nekdanji konjski hlevi, omenjeni v virih (Matijević, 2007: 226, ZAL NME 5, 5, št. 158), tudi kletni prostori spodaj so naknadno obokani z opeko (vidni dve plasti zidave: kamen in opeka). V prvem nadstropju sta dve stanovanji, do katerih vodi zunanje stopnišče in odprt arkadni hodnik. Tu se je ohranilo največ barvnih plasti (do 13).

V vzhodni in južni trakt vodi zunanje in nato notranje stopnišče, ki vodi v veliko pokrito vežo, tlakovano s teracom. Glede na teraco tehniko z armiranim estrihom je bilo zgrajeno po 1. svetovni vojni (po 1918). V obeh traktih so stanovanja. Najimenoitnejši prostori so bili v drugem nadstropju, kar je vidno v najbogatejšem oblikovanju teraca veže, in sicer stanovanje s pogledom na trg. V južnem traktu so pod ometi ohranjene najbogatejše šablonske poslikave.

01_6.4 Opis razvoja spomenika



Novo mesto na Valvasorjevi veduti, 1689 (http://en.wikipedia.org/wiki/Novo_Mesto)

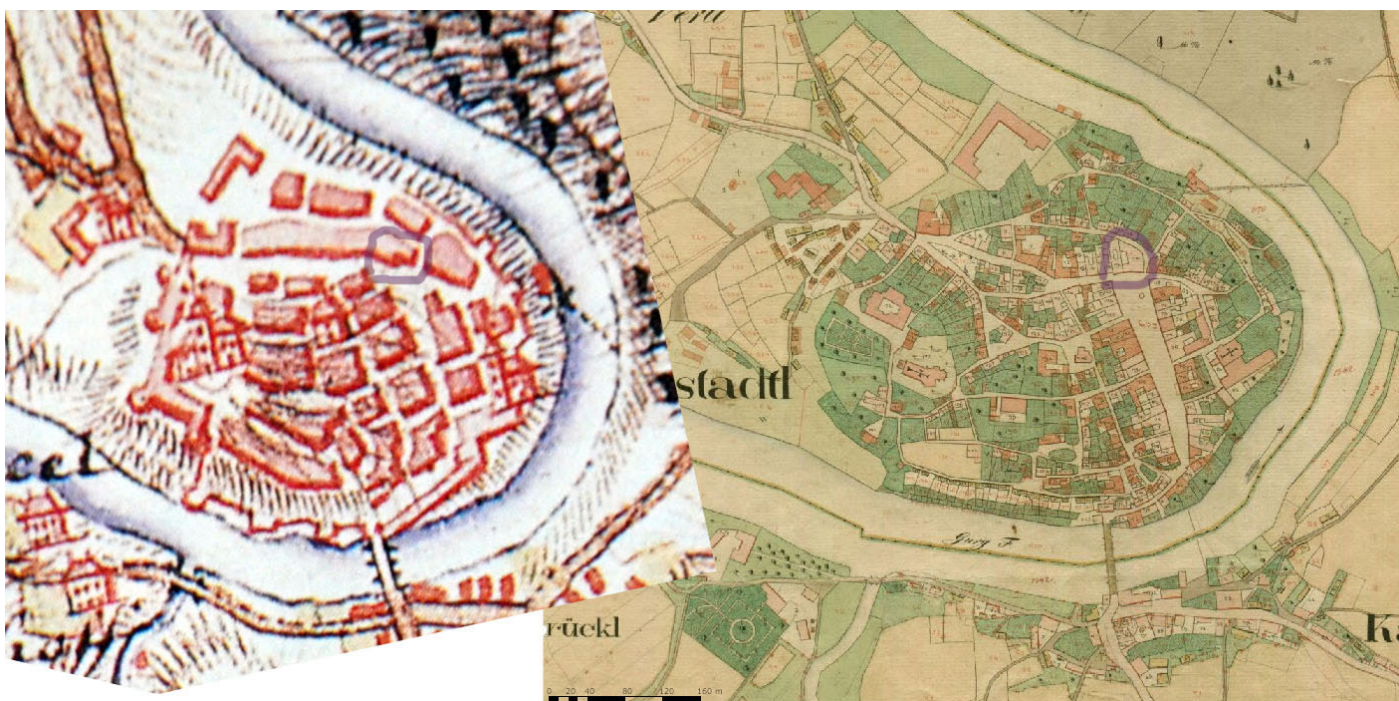
Lokacija je kontinuirano pozidana že več stoletij. Pozidavo vidimo tako na Valvasorjevi veduti Novega mesta (1689) kot tudi na jožefinskem katastru (1763–87).



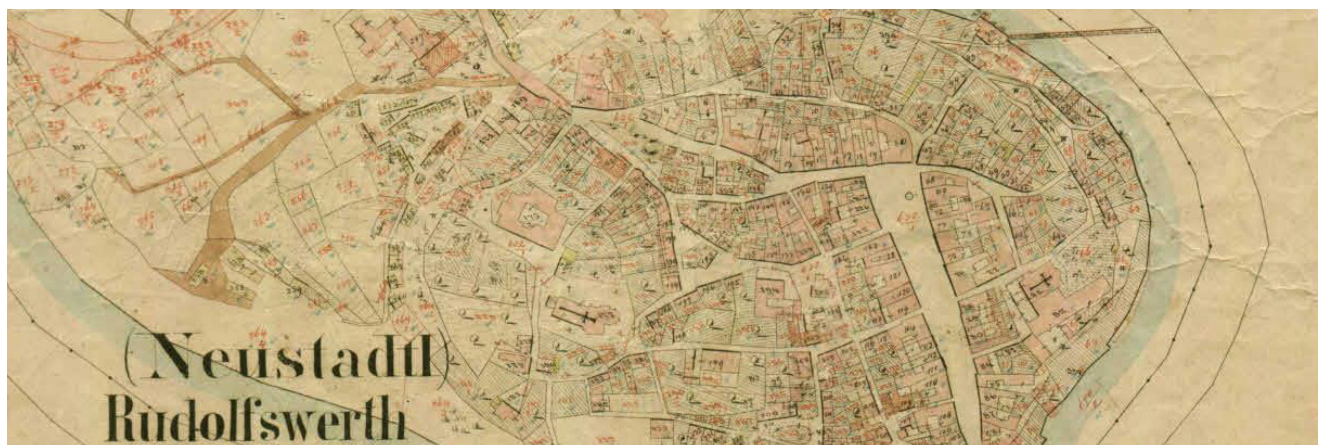
Novo mesto na jožefinskem katastru v letih 1763–87 (Šumi, 1994: 171, po Rajšp, 1996). Kakšne so bile tedanje hiše, nam pove spremljajoče besedilo katastra: Trdne stavbe so “razen nekaterih privatnih meščanskih hiš še prostoren frančiškanski samostan, prostoren in dobro grajen stolni kapitelj s stolno cerkvijo, nato nova kasarna,...” (Rajšp, 1996: sekcija 222). Iz opisa lahko razberemo, kako malo je bilo v mestu dobro zgrajenih hiš. Obravnavana je sodila med eno izmed njih, med bogatejše in večje hiše.



Stavba št. 20 na franciscejskem katastru iz leta 1825 (<http://giskds.situla.org/giskd/>, ARS)



Primerjava katastrov 1763–87 in 1825 pokaže, kako natančen je bil v resnici jožefinski kataster. Na mestu hiše Glavni trg 2 je v letih 1763–87 viden zamik uličnega niza. Na načrtih je označena obravnavana stavba. Zakaj je na katastru iz 18.st. označen zamik uličnega niza? Morda povezava s sosednjo stavbo, kjer je danes zalomljena fasada, še ni bila zgrajena. V prid tej možnosti govori tudi konstrukcija in točka preloma fasade, ki je za končno nosilno steno. Prizidan vezni del nima lastnih nosilnih sten na skrajnem koncu, ampak se naslanja na zid sosednje stavbe. Ohranile so se nam tudi razglednice, ki obravnavano stavbo prav na tem mestu predeljujejo v dva stavbna volumna z različnimi barvami ometa. Samo v teh dveh prostorih prvega in drugega nadstropja so se nam ohranila baročna vrata – verjetno na novo vgrajena ob dozidavi za novega lastnika Jurija Fichtenaua.



Reambularčni kataster 1867–82 (Arhiv Republike Slovenije)



Nedatirano (Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto): pogled iz zraka prikazuje večdelnost stavbe. Na strehi so vidne številne frčade v enakomernem ritmu, stanje izpred 2. svetovne vojne.

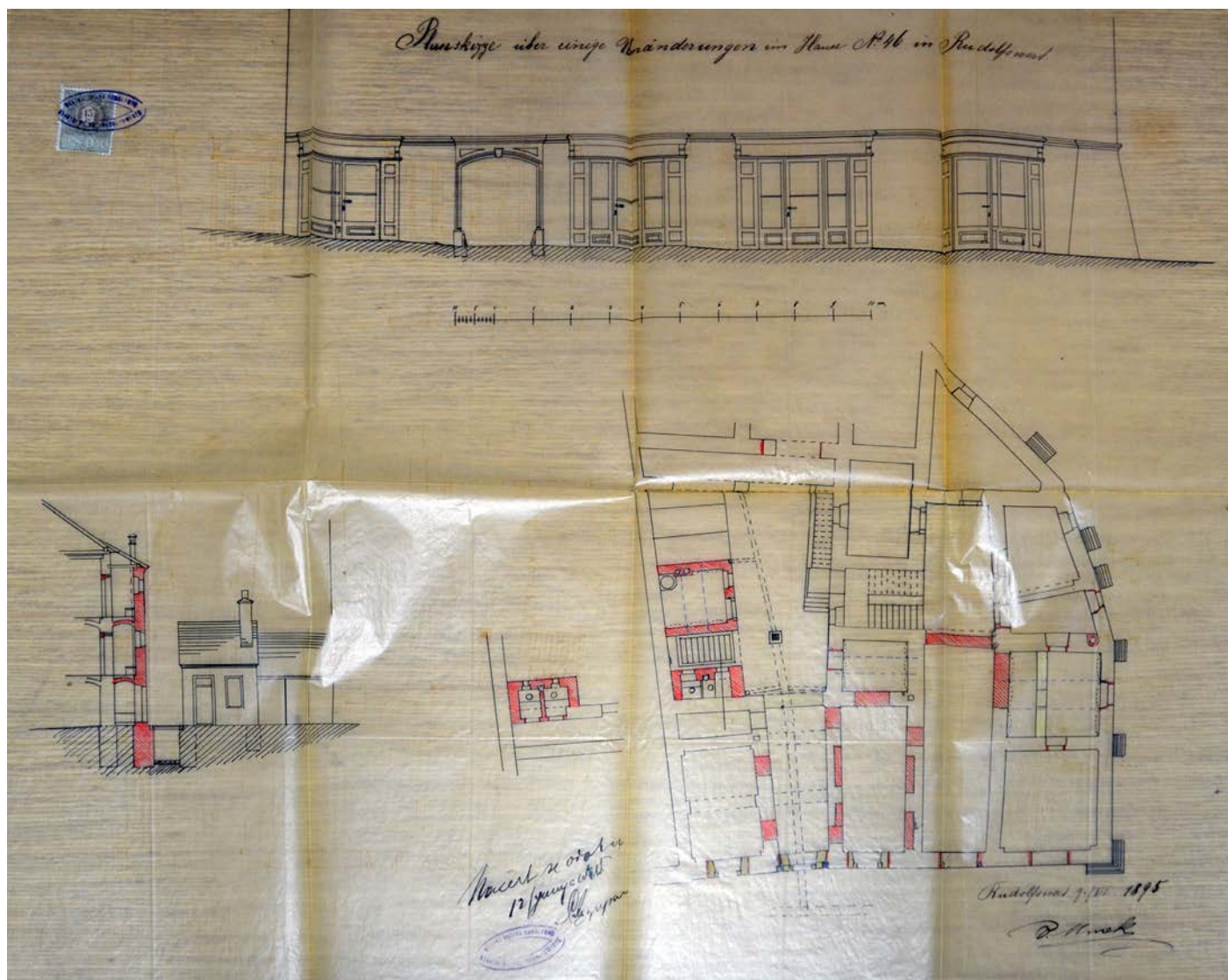
Glede na ohranjene vire lahko govorimo o raščeni hiši, ki je nastala z združevanjem treh stavbišč. Kot prva lastnica je leta 1726 znana Izabela Renata Gušič, ki je imela v lasti tri hiše, tudi tri pogorišča (Matijević, 2007: 44). Ko je kostanjeviški opat leta 1738 kupil veliko hišo z zadnjo hišo, z obhišnim zemljiščem in vrtom s senikom (danes je vrt ločen z Vrhovčevo ulico, senik pa je preurejen v galerijo), so bile zgradbe verjetno v slabem stanju, zato je hišo v celoti prenovil. Zidan senik na vrtu je bil zgrajen nekoliko kasneje, v letih 1825-26, letnica na portalu 1847 pa govori o prenovi hleva s portalom naslednjega lastnika, sina Toussainta. Glede na jožefinski kataster lahko sklepamo, da je v pogodbi govora o veliki hiši, ki je obsegala na trški strani (današnje) štiri okenske osi in ne celotne današnje stavbe. “Vobhišen grundt” lahko domnevamo, da gre za zemljišče zahodno od velike hiše, ki tedaj še ni bilo pozidano (jožefinski kataster). Obhišni grunt, ki je bil požarni presledek med hišama na Glavnem trgu 1 in 2, je bil torej pozidan v času med obema katastroma (med ok. 1780 in 1825) in je povezal obe hiši, pri tem pa je zaradi zamikov nastala zalomljena črta uličnega niza.



V 1870.-ih (Matijević, 2007: 226; iz arhiva frančiškanskega samostana Novo mesto): glavna fasada je imela rustikalno pritličje, dva vhoda s kamnitima portaloma in tremi velikimi polkrožnimi okni v pritličju. Nadstropna okna so imela zunanja lesena polkna. Streha je krita z lesenimi skodlami, vidni sta dve frčadi (od treh).



Po 1895 (Dolenjski muzej NM): pritličje ima prenovljene odprtine in nov omet, ki je gladek, ne več rustikalen. Kamnita portala sta odstranjena, vse odprtine razen prehoda na dvorišče so spremenjene v lesene izložbe z vhodi v trgovske prostore. Kamnit portal, ki vodi na dvorišče, je nov. Strma streha je krita s kritino, ki ima diagonalno teksturo – gre za betonski špičak ali skril? Vidne so tri frčade. Ohranil se je tudi načrt prezidave.



Leto 1895 (ZAL NME 5, 117, št. 770): načrt prezidave prikazuje spremembo pritličja glavne fasade, pozidavo nekaj notranjih sten ter prizidavo sanitarnega prizidka in pralne kuhinje na dvorišču. Načrt je podpisal S. Umek, 9. 6. 1985, naročila pa ga je pl. Fichtenau Antonija.



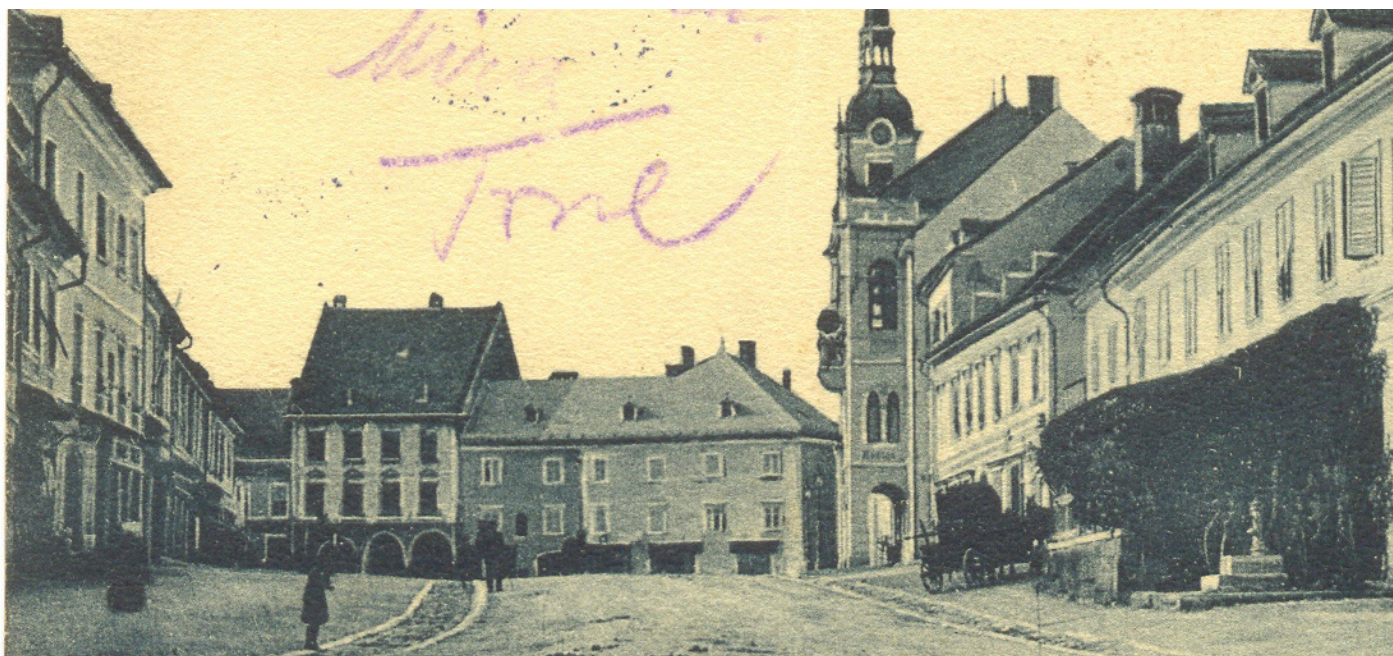
Pred 1941 (Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto): Fichtenauova hiša na Glavnem trgu v Novem mestu pred l. 1941



1903 (Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto): Obarvana razglednica s pogledom na Novom mesto z vzhodne strani. Barve prikazujejo, da je bila zadnja hiša prva prekrita z opeko, ostali trakti so še v sivi kritini, ki ima strmejši naklon, kot je danes. Tudi oblika strehe je drugačna in ni tako povezana v celoto kot danes. Med zadnjo severno hišo in vzhodnim traktom je viden požarni zid, severna stran strehe vzhodnega trakta pa se zaključuje v štirikapno streho. Frčad ni videti, zgolj strešne line.



1920.-ih (Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto, foto Franc Kunc): Obarvana razglednica prikazuje glavno fasado v dveh barvah. Desni del je svetle bež barve, levi del temnejše bež barve. Streha je prekrita z enovito sivo kritino (betonski špičak ali pa skril). Vprašanje je, zakaj je bil del stavbe drugače obarvan. Je bilo to kako povezano z lastništvom?



1920 (Dolenjski muzej Novo mesto, foto Franc Kunc): Črno-bela razglednica je identična zgornji obarvani.



Okoli 1936 (Dolenjski muzej Novo mesto): vzhodna stranica je imela nekoč po celi dolžini obeh gornjih nadstropij okna s polkni (danes sta prvi dve osi zazidani). Zadnja, severna fasada z ohranjenimi kamnitimi okvirji.

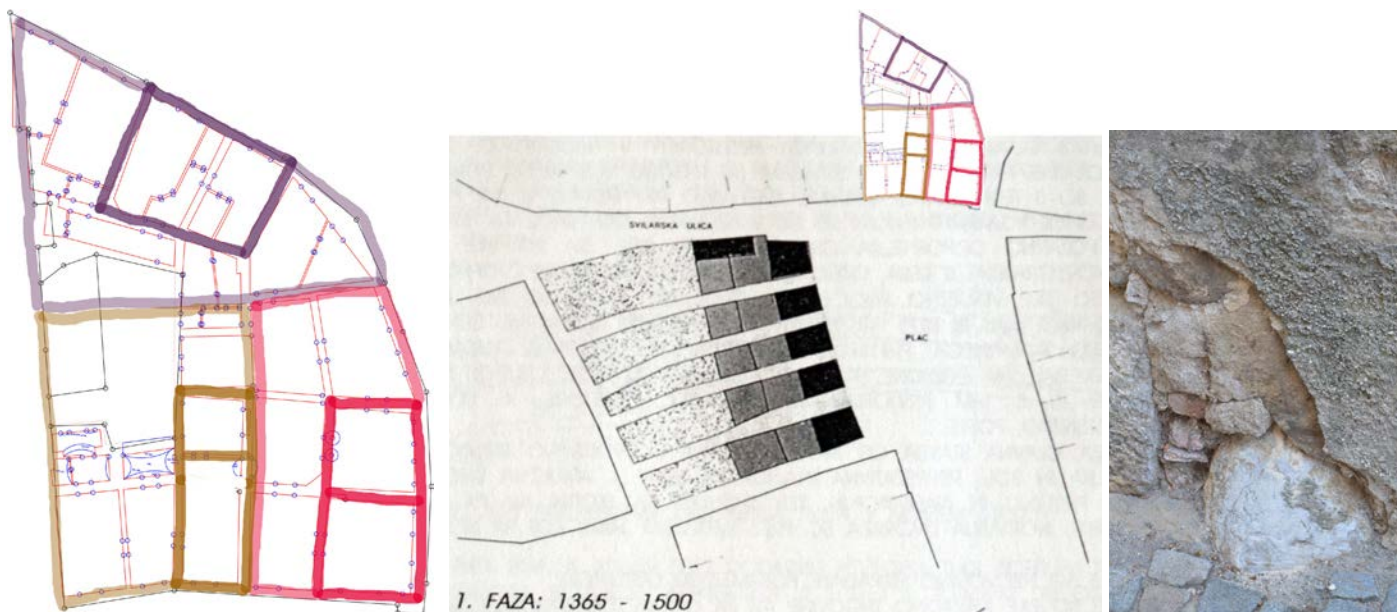


Med 2. svetovno vojno (Kamra, foto: France Mesesnel): poškodovani so bili ometi in streha.



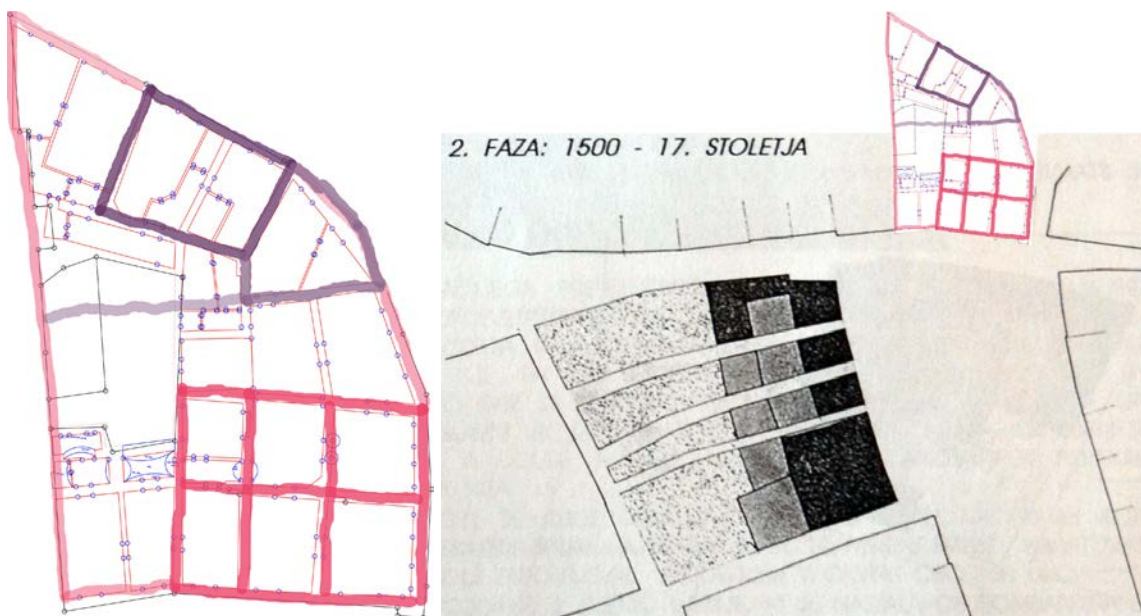
1956, obnova po 2. svetovni vojni (Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto): Fasada je bila delno rekonstruirana v stanje pred 1895. Pritlični omet je ponovno rustikalen, odprtine so polkrožno zaključene, odstranjene so lesene izložbe, kamnit portal je zamenjan, okna imajo notranja polkna. Pri rekonstrukciji ni vzpostavljeno: glavni kamnit portal v osi slemena, okna z zunanji polkni. Streho so prekrili z opeko, frčade niso bile več obnovljene.

Skica razvoja glede na zbrane podatke (del pritličnih prostorov je bil nedostopen)



1. faza

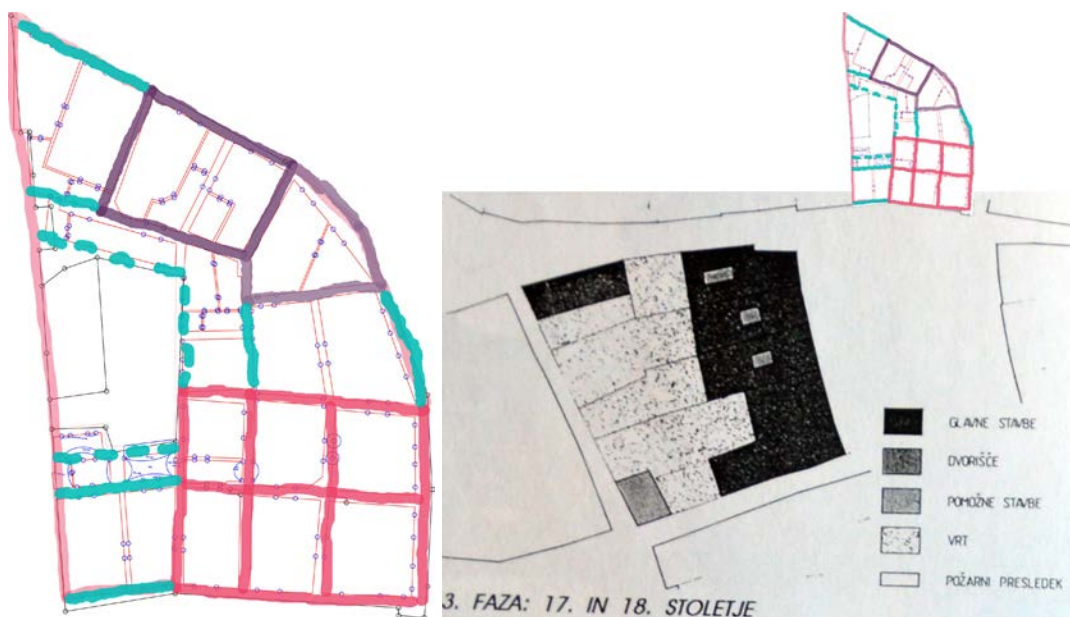
Današnja stavba zavzema prostor treh zemljišč (tri pogorišča omenjajo viri, Matijević, 2007:44). Razdelitev se ujema s tezo razvoja Novega mesta (Pirkovič, 1982; po AS 2067, šk. 189, sig. 3470. Levičnik, 1998), kjer so bile prve hiše na trgu od ustanovitve do srede 15. st. enonadstropne z dvema osemna oken/vrat. Hiše kažejo svojo ozko čelno stran na trg/ulico. Zaradi požarne nevarnosti so bili vmes veliki protipožarni pasovi. Sklepamo lahko, da so tudi predhodnice obravnavane stavbe bile enonadstropne. Kamnita gradnja se je kombinirala z leseno. Strehe so bile krite s škodlami. Vhod v stavbo ni bil z ulice, temveč od strani z daljše stranice. Na obravnavanem objektu je viden ostanek vhoda s strani, ki se je ohranil še dolgo v novi vek (foto).



2. faza

2. polovica 15. st do 17. st. je obdobje, ki velja za zlato dobo razvoja, ko sta cveteli trgovina in obrt (Pirkovič, 1982; po AS 2067, šk. 189, sig. 3470. Levičnik, 1998). V tem obdobju so mesto pestili številni požari: 1576 pogori vse mesto, 1605 ogenj uniči 60 hiš na glavnem trgu, 1664 veliki požar (Vrhovec, 1891; Golob, 2014: 9–10). Bogatejši meščani so začeli združevati ozka zemljišča in s povezovanjem hiš zidati večje hiše, ki so obrnile svojo orientacijo – slemena streh so začela potekati vzporedno z ulično linijo. Vhod se s strani prestavi na glavno fasado, ki dobi kamnit portal. Namesto lesenih trgovskih lop pozidajo kamnite – nastanejo arkadni hodniki. Približno tako, kot je narisano na skici, je stavba verjetno izgledala po prenovi kostanjeviškega opata Aleksandra po nakupu hiše leta 1738. V pogodbi (AS, Sam. A II, fasc. 2) se prodaja velika hiša na trgu

z zemljiščem ob hiši, zadnja hiša ter vrt s skednjem, severno od zadnje hiše (vrta zdaj ni več, skedenj pa je spremenjen v galerijo). Obe stavbi sta bili verjetno enonadstropni (kamnita zidava zadnje hiše poteka enovito iz kletnih prostorov v pritličje), v veliko hišo s trga pa je vodil kamnit portal. Iz tega časa so se ohranili kamniti okvirji oken in vrat na severni ulični fasadi.



3. faza (črtkano – odprti hodniki, ganki)

V 17. in 18. st. so stavbe pozidali iz bolj ognjevarnih gradiv, zato pride do zazidavanja protipožarnih pasov (Pirkovič, 1982; po AS 2067, šk. 189, sig. 3470. Levičnik, 1998). Pri obravnavani stavbi se to zgodi v letih 1763–87 in 1825, leta 1825 je pozidana cela parcela, na sredi ostane le atrij, ki ga obdajajo (odprti) hodniki oz. ganki, na njihovem koncu so skupna stranišča. Zidana stranišča so bila znak bogatejšega okolja (Markovič, 2008: 42). Pred tem so bila na dvoriščih postavljena poljska stranišča/na štrbunk. Poleg pozidanja celotne parcele in sklenitve uličnega niza je bilo verjetno tedaj prizidano še drugo nadstropje, prezidavo pa lahko povežemo z menjavo lastništva, ko je stavbo kupila plemiška družina Fichtenau v letu 1795 in jo uredila za potrebe poštne službe, gostilne in nastanitev. S povišanjem stavbe za nadstropje je verjetno povezana tudi gradnja opornikov, ki so ojačali obstoječe zidovje in prevzeli večje sile. Na dvoriščni strani oporniki niso bili zgrajeni, zato se je navpična konstrukcija sčasoma uklonila. Iz tega časa so se ohranila baročna lesena vrata v prvem in drugem nadstropju, in to samo v prostorih, ki so bili na novo sezidani in opremljeni za lastnika (jugozahodni sobi). Takrat uredijo zadnji/severni dostop v prvo nadstropje z arkadnim stopniščem, kamnitim tlakom in lesenimi stopnicami.



4. faza

Konec 19., začetek 20. st. pozidajo odprte hodnike, pozidajo novo zaprto stopnišče, ki ima dostop z dvoriščne strani, in poleg uredijo skupno kopalnico. Vsi ti prostori so tlakovani s teracom. V 19. st. v mestih še ni bilo posebnih prostorov za higieno, ampak je to funkcijo opravljala kuhinja, kjer se je pripravljalo vročo vodo in umivalo v prenosnih škafeh ali kadeh (Markovič, 2008: 70). Šele v zač. 20. st. premožnejši meščani urejajo kopalnice z nepremično kadjo in ogreto tekočo vodo.

01_6.5 Primerjava s sorodnimi spomeniki

Stavbo na Glavnem trgu 2, ki je zdajšnje gabarite dobila proti koncu 18. stoletja, lahko primerjamo z drugimi stavbami na Glavnem trgu, pri katerih gre tudi za kontinuiteto gradnje, obsegajočo več stoletij. Stavba skupaj s sosednjo stavbo na Glavnem trgu 1 zamejuje skrajno severno, ožjo stranico trga, ki se od tod postopoma spušča vse do Kandijskega mostu. Lokacijsko sta obe stavbi, pri čemer je sosednja stavba s tremi velikimi arkadnimi odprtinami v pritličju nekoliko višja, izhodišče oziroma zaključek glavne, vertikalne prostorske osi trga, njun položaj v prostoru pa dodatno potrjujejo višinski gabariti (P+2) z dvema nadstropjema. Zametke obeh stavb gre iskati v meščanski arhitekturi poznega srednjega veka oziroma v 16. stoletju, ko so zidane stavbe nadomestile lesene.

Glede same lokacije stavbe in morfologije prostora je možno potegniti vzporednico z Innsbruckom v Avstriji, glavnem mestu (avstrijske) Tirolske. Glavni trg (Herzog-Friedrich-Strasse) se prav tako lijakasto odpira proti severu in je na severu zamejen s stavbo, ki je bila zgrajena 1420 kot rezidenca tirolskih knezov. Gre torej za izjemen prostorski pomen, ki ga s poudarjeno vertikalno osjo (stolpom) preseže le rotovž, ki stoji podobno kot v Novem mestu ob vzhodni stranici trga, nedaleč stran od primerjanih stavb. Rotovž naj bi bil umeščen čim bližje osrčju trga (in ne ob njegovem skrajnem delu), saj nadzira dogajanje na njem, v obeh primerih pa vrši kontrolo ne le v smeri glavne osi S-J temveč tudi nad stransko ulico na nasprotni strani, ki se trgu priključi z zahoda. Zgodovinsko je bilo na glavnem trgu središče javnega življenja v mestu, ozke stranske ulice, potekajoče bolj ali manj pravokotno na trg, pa so omogočale dostop do vrtov in gospodarskih ter pomožnih poslopij v zaledju.



Srednjeveška trga Novega mesta in Innsbrucka z označenima mestnima hišama

Na Glavnem trgu v Novem mestu, ki je največji srednjeveški trg na Slovenskem, prevladujejo enonadstropne gradnje; poleg mestne hiše je le še nekaj dvonadstropnih. Pri stavbi na Glavnem trgu 2 je že glede na neenoten potek gabaritov opazna heterogenost oziroma zgodovinska zraščenost stavbe. Na prvi pogled je možno sklepati, da sta bili na mestu zdajšnje stavbe dve približno enaki parceli, za katere je bila podobno kot drugod značilna enostavna urbana zasnova. Med njimi so potekali protipožarni presledki. Status premožnejše meščanske stavbe je razviden v lokalni tipiki z osrednjim hodnikom v pritličju in dovozom v dvorišče, kjer je nastalo atrijsko, velikokrat arkadno oblikovano dvorišče, na koncu parcele pa je bilo še prečno pozidano gospodarsko poslopije.

Za razliko od lokalne tipike hiš z arkadami ob razvlečenem trgu, ki v osnovi izvira iz srednjega veka in je podobno kot staro mesto švicarskega Berna (v okljuku reke) slovenski unikum, na Glavnem trgu v Novem mestu pa ji je možno slediti od srede 16. stoletja dalje, ima obravnavana stavba na glavni fasadi v pritličju 5 polkrožno zaključenih vhodov. Južna fasada, kot se kaže zdaj, je sicer po vojni rekonstruirana podoba stanja pred 1895.

Polkrožno zaključeni vhodi so sicer značilni za veliko starejših hiš v starem delu Novega mesta. Za starejše portale vse do 19. stoletja je značilna rustikalna profilacija, npr. pri hiši na Glavnem trgu 10 in 24, večinoma pa so bili portali Glavni trg 8 (ob Mestni hiši) vzidani ali predelani naknadno. V 19. stoletju se je spremenila podoba celega trga, saj so zazidali arkade in pomaknili izložbena okna neposredno ob trg. Obilica kamnitih arhitekturnih detajlov, ki posnemajo reprezentančno grajsko in cerkveno arhitekturo, predstavlja statusni simbol, s katerim so premožnejši meščani dodatno opredelili svoj družbeni položaj.



Portal stolnega kapitlja s kovanimi vrati iz 1623, ki ga posnemajo meščanske hiše Glavni trg 10 in 24.

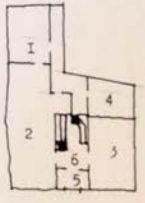
Za meščanske hiše z arkadnimi odprtinami v pritličju je značilno tudi arkadno dvorišče in razporeditev prostorov okoli atrija. Iz atrija vodi stopnišče v višja nadstropja, katerih hodniki tvorijo samostojen volumen, dodatno pa so podprti s kamnitimi stebri. Pri obravnavani stavbi je arkadni hodnik le v nadstropju severne stranice atrija. Arkadni hodniki so nastajali v času, ko so stavbe prezidavali v večstanovanjske, dozidali nadstropje/a in pozidali skoraj celotno razpoložljivo stavbišče. Obravnavano stavbo lahko primerjamo s številnimi primeri, čas nastanka arkadnih dvorišč pa je včasih težko določljiv, saj so nastajala v širšem razponu, obdržala pa so dokaj nespremenjene arhitekturne elemente, ki varirajo že v enem samem objektu, saj gre za ročne kamnoseške izdelke. Kar nekaj takšnih dvorišč je ohranjenih npr. v Ljubljani na Križevniški ulici, kjer se sklepa, a so bile baročne oz. poznobaročne zasnove stavb zgrajene v drugi polovici 17. stoletja, o čemer npr. priča grb z letnico 1658 barona Karla pl. Wizenstaina (Suhadolnik, Anžič, 2006: 118) na kamnitem baročnem portalu Križevniške 7. Stavbe so v 19. st. večinoma dobile historicirana pročelja, kakor tudi obravnavana. Vzporednico lahko potegnemo s stavbo na Križevniški 12, ki za svojim historicističnim pročeljem skriva baročno zasnovo. Iz obokane veže vodi pot naprej v pokrit hodnik, ki se odpira v atrij. Na Križevniški 12 so ohranjeni še baročni kamniti okenski okvirji na atrijski strani, atrij pa prav tako obdaja pokriti zunanji hodnik, sicer nekoliko daljši, ki ga nosijo kamniti stebri. (Premk, 2014: Mapa 1, 15–16)



Primeri arkadnih stebrišč s kamnitimi stebri v Ljubljani, Križevniška 7, 12, 3

V Novem mestu lahko naredimo primerjavo npr. s stavbo na Glavnem trgu 30, o kateri imamo več podatkov. Gre prav tako za raščeno hišo, ki je nastala iz treh stavbišč, dveh ob trgu in zadnje ob stranski ulici. Tudi ta večstanovanjska stavba stoji na vogalu dveh komunikacij. Viri pravijo, da “tretja /hiša/ v podaljšku prve v sredini s sosednjimi objekti tvori atrij, ki je bil po vojni obnovljen in dopolnjen z arkadnim hodnikom. Fasada je izrazito horizontalno in vertikalno členjena, okenske odprtine so bogato okrašene, ima kvalitetni vhodni

portal.” (AS 2067, šk. 70, sig. 811. Račević (1991)) Tudi ta stavba ima ohranjenih še nekaj gotskih elementov (Register nepremične kulturne dediščine, EŠD 8556).

VZOREC ARHITEKTURNEGA TIPA		
MESTNA STAVBA "I"		
GLAVNI TRG 30		
LASTNIK SSGT	LASTNIŠKI ODN. UPORABNIKOV LASTNIKI	SOCIALNO POREKLO UPOR.
ETAŽNOST K + P + I + PODSTREHA	KORISTNA BRUTTO POVRŠINA 950 m ²	LETO IZGRADNJE
AKSONOMETRIJA	TLORIS TIPIČNE ETAŽE I : 500	FASADA
		
SITUACIJA 1:5000		FOTOGRAFIJA
	1. RESTAVRACIJA 2. SLAŠČIČARNA 3. TOČILNICA 4. SKLADIŠČE 5. VETROLOV 6. HODNIK	
ODSTOPANJE OD ARHETIPA Združeni dve stavbi, vmesni prostor med stavbama zgrajen kot hodnik.	ARHITEKTURA Temelji kamniti, prav tako pretežno del ostale stavbe, stropi so bili pri obnovi nadomeščeni z AB mi, kritina je bobrovec, fasada klasični ometbarvan. Tročlenske horizontalna členitev, osna členitev fasadnih elementov, trakti s simetrično dvokapnico.	NAMEMBOST Storitvene dejavnosti: slaščičarna, točilnica, restavracija.

Strokovne podlage za Stavbo na Glavnem trgu 30, Novo mesto (AS 2067, šk. 70, sig. 811. Račević (1991))

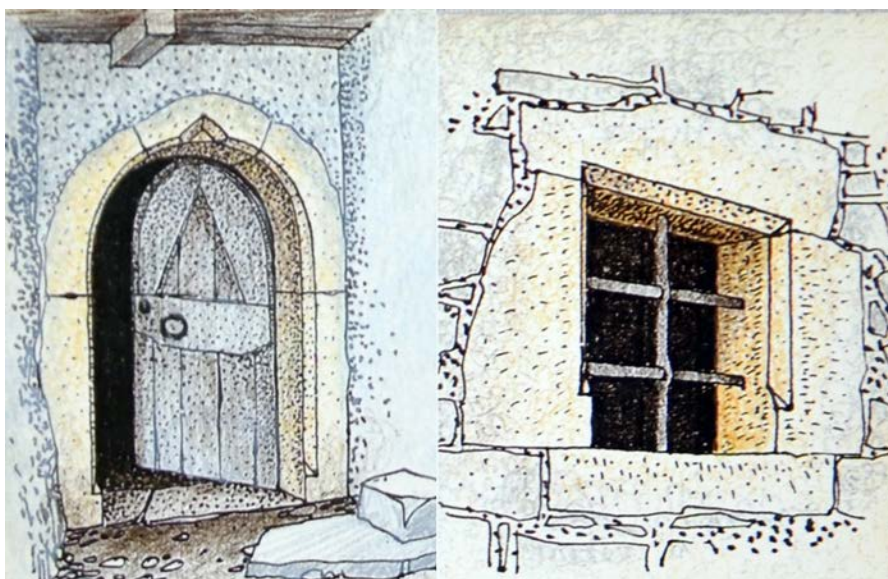
Tudi na hiši na Glavnem trgu 24 so zadaj ohranjeni gotski elementi – kamniti okenski okvirji z ajdovim zrnom.



Ker je zadnja hiša na Glavnem trgu 24 že nekaj časa brez fasade, kaže golo konstrukcijo s kamnito zidavo, ki je bila kasneje popravljana z opeko, in ohranjenimi kamnitimi okvirji z ajdovim zrnom.



Tudi na drugih hišah v Novem mestu še lahko vidimo ostanke gotskih elementov: gotsko okno na vogalu Hladnikova-Rozmanova in preprost gotski portal na kapiteljski mežnariji (št. 2). Vzporednica obravnavane stavbe (zadnji del na Vrhovčevi strani) s kapiteljsko mežnarijo je poleg podobnega preprostega kamnitega portala še delna vkopanost v današnji novo ulice. Obe sta iz pritličnih prostorov tekom časa dobili polkletne. Glede na prikazane primere lahko sklepamo, da so stavbe več starejših prvin ohranile na bolj umaknjenih, zadnjih delih stavb, ki so bili manj podvrženi prenovam kot sprednji, vsem-na-očeh deli.



Skica značilnega preprostega kamnitega gotskega vratnega in okenskega okvirja z značilnim, modnim trikotnim elementom – ajdovim zrnem, Štanjel na Krasu (skica Peter Fister, Fister, 1986: 134–135)

01_6.6 Materialno stanje spomenika in okolice

Stavba je pretežno kamnita, zidana iz apnenčevih lomljencev, ki so povezani z apneno malto, v kateri so grudice nezgašenega apna – malta je bila pripravljena (gašena) na licu mesta. Enako sestavo ima tudi omet, ki je na nekaterih delih debel tudi 7 cm. Zidana struktura je v dobrem stanju. Konstruktivskih poškodb ni videti razen uklona zidu na vzhodni notranji fasadi. Ometi so na nekaterih mestih poškodovani: ob stiku s tlemi zaradi talne vlage, ob stiku s streho zaradi zamakanja. Del poškodb je omet utrpel tudi z nepravilno sanacijo s cementnimi krpanji. Klet je vlažna. Zunanja plast notranjih ometov je večinoma neustrezna za vlažne zidove (akril, paronepropusten), zato se barva lušči. Premiki v (leseni) konstrukciji so povzročili razpoke na stropu sobe v 1. nadstropju, ostale sobe južnega trakta imajo stropove obnovljene, verjetno zaradi enake težave v preteklosti.



Slika makete, ki prikazuje, kako so malto pripravljali na licu mesta.



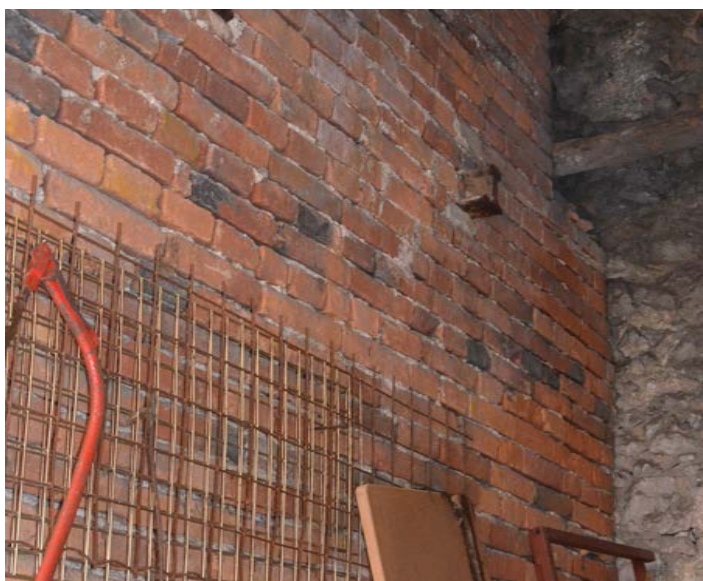
Starejša (levo: klet, srednjeveška?) in mlajša (desno: sosednji zid, baročna?) kamnita zidava



Poškodbe gradiva zaradi talne vlage (levo) in zamakanja (desno)



Luščenje neustreznega opleska (levo) in razpoke v stropu zaradi delovanja konstrukcije (desno)



Novejši deli in predelave so zidani iz opeke oz. kombinacije opeke in kamna (19. in 20. st.). Nekatere stene so močno prezidane (desno: južna dvoriščna fasada).

Ostrešje je leseno, prav tako medetažna konstrukcija. Zaključni strop proti hladni podstrehi je iz masivnih polovnjakov. Strešna kritina je bila zamenjana, na fasadi so vidne poškodbe zaradi puščanja stare kritine. Kritina je bila obnovljena (bobrovec, zareznik). Okna so nevdrževana in v slabem stanju. Dvorišče s fasadni ometi in talno oblogo je v slabem stanju.



Strižne razpoke ometa na parapetih glavne fasade

01_6.7 Opis sprememb rabe in upravljanja skozi čas

Prvi zgodovinski viri so iz leta 1726, ko je kot lastnica zavedena Izabela Renata Gusič, ki je imela v lasti tri hiše, tudi tri pogorišča. Ko je kostanjeviški opat Aleksander leta 1738 kupil veliko hišo z zemljiščem in vrtom s senikom (danes je ta del posesti ločen z Vrhovčevo ulico, senik pa je preurejen v galerijo), so bile zgradbe verjetno v slabem stanju. Iz vizitacij deželnega kneza izvemo, da je opat hišo v celoti prenovil (AS, Vicedomski arhiv I 26). Vprašanje je, zakaj je v prvi vrsti sploh kupil hišo v Novem mestu. Povežemo lahko njegovo slabo zdravstveno stanje z dobro zdravniško in lekarniško oskrbo v mestu (lekarna v sosednji stavbi; Mlinarič, 1987: 26). Glede na očitke, da je imel priležnico, pa je morda hišo kupil za svojo družino. Tedanja hiša je obsegala tri sobe na glavni trg in tri na dvorišče, verjetno je bila enonadstropna (glej skico razvoja – 2. faza).

O Fichtenauovo hiši govorimo od leta 1795 dalje, ko so jo kupili in so jo potomci obdržali v lasti vse do druge svetovne vojne, ko je bila posest nacionalizirana. Nekako sočasno z družino Fichtenau (prvi se s pošto pravico v stavbi omenja Jožef Hartl leta 1780) je prišla v stavbo tudi poštna postaja (postionska pošta) za menjavo konjev, zadnja hiša je bila tedaj najkasneje preurejena v konjske hleve s senikom. Verjetno pa je na posestvu imel konje že kresijski adjutant leta 1770. Zidan senik na vrtu je bil zgrajen nekoliko kasneje, v letih 1825-26, letnica na portalu 1847 pa govori o prenovi hleva s portalom naslednjega lastnika, sina Toussainta. K pošti so spadale tudi prenočišča in gostišče, saj lastnik poštna pravice ponavlja samo s pošto dejavnostjo ni mogel preživeti, ampak je bila to le dopolnitev. Pošta je bila v pritličju stavbe do leta 1893, ko je bila pošta podržavljena.

Leto	Zgodovinski podatki (večinoma povzeti po Matijevec, 2007: 226)
1726	Lastnica Izabela Renata Gusič (tudi tri pogorišča: zadnja hiša ali pogorišče, Herkovičevo in Babnikovo)
	Najprej lastnica Renata Gusič, nato njena sorodnica Klara Konstancija pl. Sallenstein, rojena Raab
1738	Od Klare Konstancije pl. Sallenstein, rojene Raab, veliko hišo, obhišno zemljišče, senik in vrt (»grossen haus, dem Wobnubhishen (v obhišen) grundt, Heyshupfen (šupa za seno), Und gartten«) kupi kostanjeviški opat Aleksander (ARS, Sam. AII., fasc. 2). Prodajalka si je na posesti pridržala dosmrtno hasnovalno pravico. Opat Aleksander je bil zelo gradbeno zagnan.
do 1762	Last kostanjeviške opatije
1746	Vizitacije: deželni knez očita opatu nakup hiše brez privoljenja kneza in jo je dal brez privoljenja kneza skoraj povsem na novo pozidati »v svojo zabavo in prazno slavo« (Mlinarič, 1987: 446)
1763–87	Jožefinski kataster: zamik v uličnem nizu (Šumi, 1994: 171)
1770	Lastnik Valentin pl Milpacher, kresijski adjutant
1780	Dotedanjo pošto postajo v Novem mestu, ki je imela tri postiljone in deset konj, je kupil Čeh Jožef Hartl. Zaradi neprimernosti uradniških prostorov za pošto poslovanje in ker je bila dotedanja poštna hiša premajhna, je v ta namen kupil hišo na Glavnem trgu. Lastniki poštna pravice so se nato hitro menjavali. (Hozjan, 1997: 118) V pritličju hiše je delovala pošta vse do podržavljenja leta 1893 (Občini ...)
1792	Ksaver pl. Sallenstein
1793	Anton Kemperele (prodaja zaradi poplačila očetovih dolgov)

1795	(prišlek) Jurij pl. Fichtenau, krčmar in gostilničar. Hiša, ki jo je kupil, je bila med večjimi v mestu. Konec 18. stoletja z njim pride v Novo mesto znamenita rodbina Fichtenau. Družina je opravljala poštno službo vse do konca 19. stoletja, ko so pošto podržavili in se je preselila na današnji Novi trg. Za pridobitev dovoljenja za opravljanje poštne službe je bilo potrebno imeti dovolj prostora za opravljanje pošte in vzdrževanje poštne voze, kot tudi poštne konje. Konec 18. stoletja je Janez Jurij pl. Fichtenau oddajal stanovanje poštnemu mojstru Antonu Krennu. Za prevažanje pošte dobi polovico pisemske poštnine in letni priboljšek 150 gld. (Hozjan, 1997: 118)
1798	Anton Krenn prosi Fichtenaua, da vojaške konje iz hleva v Fichtenauovi hiši premestijo drugam, ker ga je potreboval za poštne konje. Poštno pravico Krenn istega leta za 2500 gld proda Fichtenauu.
1800	Sin Fichtenaua postane poštni mojster, gostilno pa vodi Martin Kosmač, gostilničar in krčmar. Bili so primeri, ko so za poštno kočijo na relaciji Novo mesto - Trebnje vpregli tudi po 18 konj.
1804	26. januarja med 1. in 2. uro ponoči v hiši izbruhne požar, ki so ga meščani hitro pogasili. Požar je povzročila neprevidna dekla, za to je bila obsojena na tri dni stroge ječe – lastnik pa je moral popraviti dimnike in namestiti dve vedri vode na podstrešju.
1807	Fichtenau oddaja stanovanje brivcu Hackofferju.
1808	Fichtenau oddaja stanovanje kositarju Antonu Sartoriju. Tu stanuje tudi zdravnik Anton Pober.
1811–1814	Jožef Fichtenau, prvi novomeški župan
1822	Hišo po smrti Janeza Jurija Fichtenaua prepíšejo na sina Jožefa, poštnega mojstra.
1825	Franciscejski kataster; ni še Fichtenauovega hleva na vrtu, dorisan kasneje, v popisu leta 1826 je že. Lastnik v. Fichtenau Joseph ima Gemischtgarten mit Obst 198 kv. Klafter (707 m ²), Haus und Hof 179 kv. Klafter (640 m ²), Scheuer 54 kv. klafter (193 m ²) – popis leta 1826. (ARS, SI AS 176)
1847	Jožef pl. Fichtenau, Toussaintu, sinu izroči hišo z vrtom, pod?, njivo in pol hube, do smrti pa si obdrži stanovanje v drugem nadstropju. Jožef je bil v tem času poštni mojster in lastnik gospostva Struga. V izročilni pogodbi hiša omenjena kot t.i. »poštna hiša«, kjer na vrtu stoji nov hlev, ki ga je Toussaint postavil s svojim denarjem.
1861–1869	Toussaint Ritter von Fichtenau, župan Novega mesta
1862	V hiši poleg Toussainta in njegovih treh otrok živi še poštni ekspeditor Karel Šlegel, pratikant Jozef Jošl, poštar Mihael Avsec, davčni kontrolor Anton Piskar s svojimi družinami in služinčadjo, skupaj 29 ljudi.
1876	Toussaint pl. Fichtenau ml., prisojilo
1892	Antonija Fichtenau, prisojilo
1940	Otilija Golia, Pija Cvitkovič, Ana Levičnik, Marija Pilshofer, prisojilo (hčerke Antonije Fichtenau)
po 1945	Nacionalizacija nepremičnine

1952–1958	V hiši so družbena stanovanja. Stanovalec je tudi slikar in grafik Bogdan Borčič, s takratno sopotnico, prav tako grafičarko Zdenko Golob. Oba sta poučevala na novomeški gimnaziji. ("V Novem mestu je stanoval na Glavnem trgu 2, v enem izmed stanovanj več stoletij stare, tako imenovane Fichtenauvove meščanske hiše. Dodelili so mu sicer prostorno, a močno zanemarjeno ter od vojne načeto stanovanje. Za prvo silo mu ga je uspelo urediti, ker pa so ga preostali stanovalci izvolili za predsednika hišnega sveta, je poskrbel, da je hiša dobila skupno kopalnico, ki je do takrat ni imela." Božič, 2014)
70. leta	V dveh nadstropjih hiše živi pet družin in pet posameznih stanovalcev. (Občini ...)
po 1991	Denacionalizacija, vrnitev Nikolaju Toussaintu Levičniku (Draškovič, 2016)
2016	Nikolaj Toussaint Levičnik podari nepremičnino Mestni občini Novo mesto (M. Ž., 2016)

Kakšno je bilo življenje in sestav prebivalcev v večstanovanjski hiši, kjer so bila po nacionalizaciji družbena stanovanja, govori Rasto Božič v svojih spominih: *"Poletnega dne prve polovice šestdesetih let prejšnjega stoletja me je – takrat še štiriletnika – oče posadil na zadnji sedež našega fička, /.../ V avto je stlačil še kup stvari in razno šaro, ki je nismo potem nikoli uporabili, ter vse skupaj z menoj in mamο vred odpeljal v novo stanovanje. Pred nami je v njem bival slikar Borčič, je navrgel mami.*

V svoji otroški glavi sem ob tem zaslutil nekaj sila pomembnega, a je moja pričakovanja že takoj ob vstopu v naše novo domovanje – v drugem nadstropju nekdanj častitljive, večstoletne meščanske hiše družine Fichtenau, ki je v njej živel in vodila avstro-ogrski cesarsko-kraljevi mestni poštni urad – povsem sesula zanemarjena podrtija, ki nas je tam prva pozdravila.

Najprej smo tam, potem ko je oče iz svojega hlačnega žepa slavnostno izvlekel ključ, vstopili v žaltave ostanke nekdanje meščanske družinske kuhinje, katere prenove sta se starša najprej lotila. Mama je ob tem nekaj mlela, da si take svinjarije sicer ni obetala, a sta počasi in vsemu navkljub le napredovala.

V novem stanovanju, ki še ni zaslužilo tega naziva, se je oče najprej zaposlil z urejanjem omenjene kuhinje, ki jo je pred nami tam bivajoči slikar pustil tako, kot so mu jo na novomeški občini dodelili, vanjo pa je stlačil še nekaj ostankov svojega ustvarjanja.

Oče je začel s podiranjem kot manjši grad velikega zidanega štedilnika na drva in odstranjevanjem navlake. Lotil se je tudi prenove tal. Zavit v nesnago in prah je preobračal močno načete smrekove plohe, na spodnji strani še čisto zdrave in uporabne. Obnovil je okna in električno napeljavo, razpoke in luknje zapolnil z mavcem, prepleskal je vrata in stene, namestil nov lestenec in kuhinja je vstajala v novi podobi. S spodnjim sosedom, ki je prišel pogledat, kaj se dogaja in hkrati ponuditi pomoč, sta se dolgo mučila. Sosed je bil z domačinko poročeni Hercegovec. Po službeni dolžnosti nižji častnik JLA /.../

Med prvimi spomini na to naše stanovanje na novomeškem Glavnem trgu 2 je neizbrisno ostala moja prva tamkajšnja noč, ko sta si starša zasilno postlala v še neurejeni dnevni sobi na drugi strani hodnika, mene pa nastanila v še podnevi kar znosni trikotni sobici, namenjeni za shrambo, ki se je držala kuhinje. /.../

Žagar in lovec Edi, strica Duška sem že predstavil, nisem pa omenil njegove žene, tete Zofi, hkrati Edijeve sestre. Za njimi Seliškarjeva gospa, pa sosedica Mica, ki se je – kar je poštarje postavljalo pred nerešljivo uganko – pisala enako kot mi. V prvem nadstropju je bival ostareli in nebolgli Retelj, pa gospa magistra Božena, ki je imela zelo rada otroke. Med našimi bližnjimi sosedi sta bila še stara Marija, upokojena služkinja, ki je v preužitek dobila stanovanje nekdanjih delodajalcev, in upokojeni veterinar Otmar Skale. Ta je kmalu po naši vselitvi umrl.

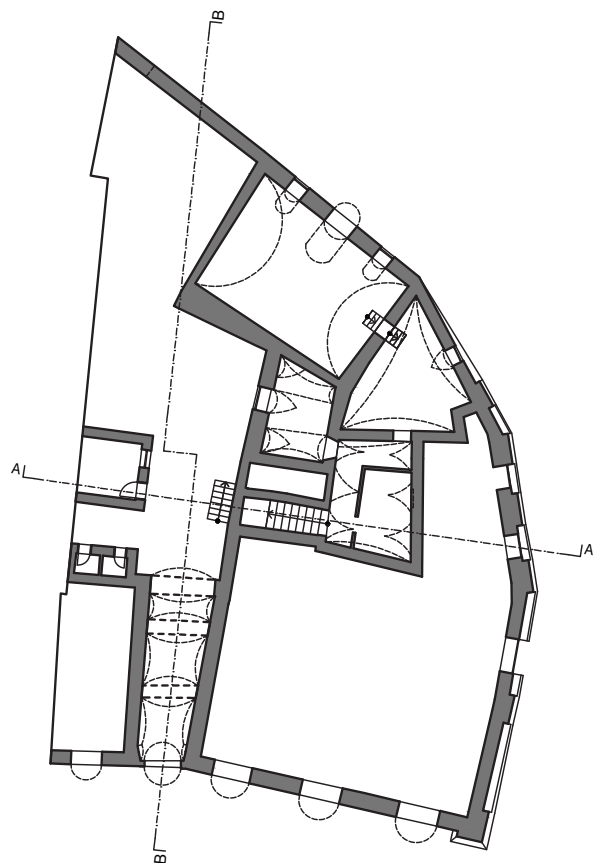
V desnem hišnem krilu, kamor si prišel po ločenem lesenem stopnišču, sta bili še dve stanovanji. V prvem neki neopazni ljudje. Stari, mislim, je bil Rudl, in poleg stanovanje stroge starejše gospe Črtaličeve ter njene hčerke, profesorice Lade, ki me je kasneje kot gimnazijca učila zemljepisa. /.../' (Božič)

01_6.8 Dokumentacija stanja spomenika

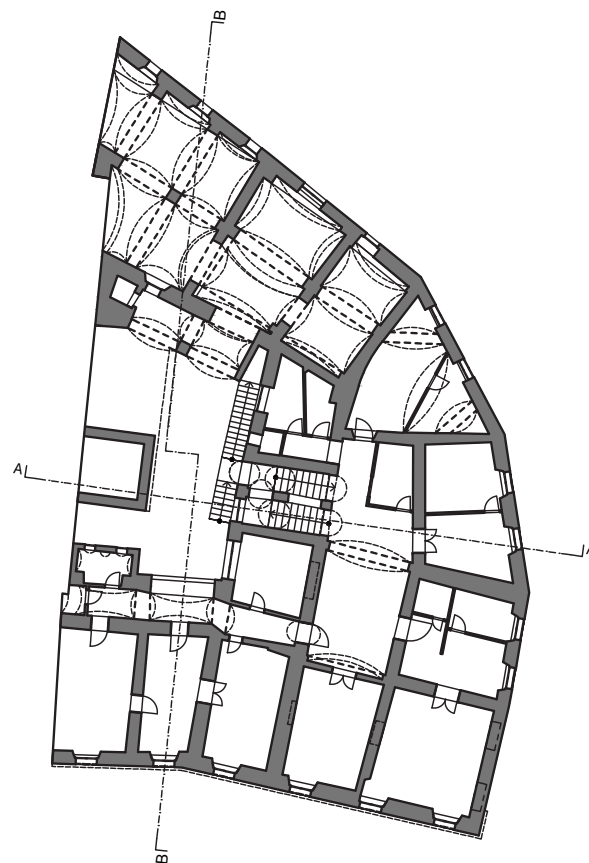
01_6.8.1 Kataster in posnetek ortofoto (vir: <http://giskds.situla.org/giskd/>)



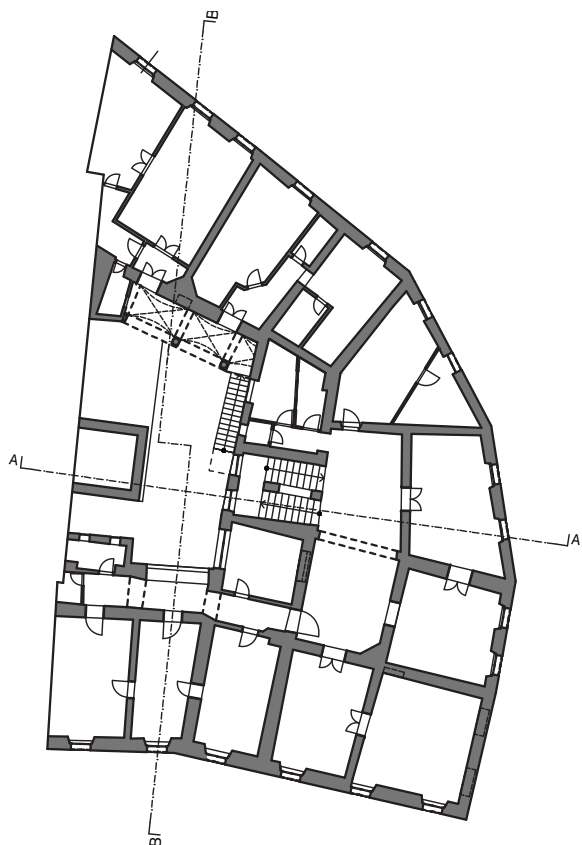
01_6.8.2 **Arhitekturni posnetek**, izdelala Natalija Zanoški in Darko Plevnik, oba univ. dipl. inž. arh., avgust 2017. Posnetek je informativen. Risbe niso v merilu, zato glej priložen arhitekturni posnetek v mapi 4.



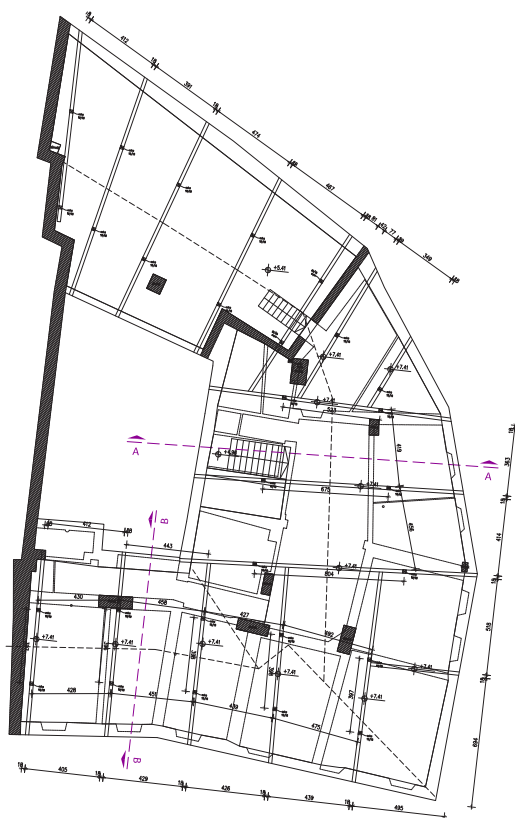
Pritličje (severni del klet)



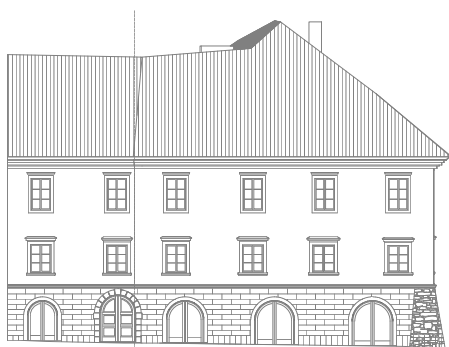
1. nadstropje (severni del pritličja)



2. nadstropje (severni del 1. nadstropje)



Ostrešje



Južna fasada



Razvit pas vzhodne in severne fasade



Prerez A-A

Prerez B-B

01_6.8.3 Fotodokumentacija stanja, avgust 2017

Prikazana je osnovna fotodokumentacija, fotografije posameznih elementov so prikazane v mapi 3 in razvrščene po vrsti gradiva. Fotografije vseh prostorov so prikazane v mapi 2.



Južna/glavna/trška fasada



Vzhodna fasada



Severna/zadnja fasada



Severna dvoriščna stran



Južna dvoriščna stran



Veža v prvem nadstropju



Soba s pečjo v prvem nadstropju



Soba v drugem nadstropju



Podstreha

01_6.9 Predhodne raziskave (kratek povzetek)

Rezultati sondiranja so pokazali, da je bila stavba v preteklosti večkrat predelana, dograjena in nadgrajena. Raziskave v pritličju severnega trakta so nakazale na možnost, da je nekoč na tem mestu obstajal prostor, ki ga danes ni več.

Sondiranje barvnih plasti je razkrilo nekaj reprezentativnih dekorativnih poslikav, ki pričajo o času njihovega nastanka. Prav tako njihovo število nakazuje na pestro zgodovinsko dogajanje, ki je spremljalo ta objekt. Iz tega izhaja, da so barvne plasti v slabem stanju. Zaradi številnih nanosov in neprimernih materialov predvsem v zadnjih petdesetih letih v večji meri odstopajo od nosilca, oziroma je njihov oprijem oslavljen, zato je njihova razslojitev na željeni nivo pri nekaterih primerih skoraj nemogoča.

Prostori so bili dekorativno poslikani glede na namembnost, zato najdemo dekorativne poslikave predvsem v prostorih, ki so bili bolj reprezentativne narave v prvem in drugem nadstropju (južni trakt). Ohranjenost dekorativnih poslikav je tako odvisna glede na izpostavljenost naravnim in človeškim vplivom. Bolj ohranjene so poslikave v severnem delu stavbe, kjer so bila temperaturna nihanja manjša za razliko od južne strani, ki gleda na Glavni trg, kjer pa so bile poslikave najbogatejše. V vogalni sobi na jugovzhodu v 1. n. so ohranjene najbogatejše poslikave. Delno šablonirano okrasje na modri podlagi se razteza po celotnih stenah, njegova analogija je rastlinsko dekorativna. Odkriti segmenti pričajo o bogatem in neponavljajočem se vzorcu.

Vse odkrite informacije so predstavljene v Poročilu o konservatorsko-restavratorskem sondiranju na hiši v Novem mestu – Glavni trg 2 (mapa 4 – priloge).

01_6.10 Manjkajoče informacije o spomeniku

Pri raziskovanju arhivskega gradiva nam ni uspelo najti drugih arhivskih načrtov stavbe. Ni nam uspelo odkriti dostopa do morebitnega kletnega prostora na severozahodnem delu zemljišča. Manjkajo tudi informacije o historični ureditvi dvorišča. Prav tako ni nobenih podatkov o morebitnih arheoloških ostalinah.

01_7 Družbeni pomen spomenika

01_7.1 Obrazložitev kulturnega pomena

Stavba ima pomembno mesto znotraj srednjeveškega jedra Novega mesta in je najverjetneje zaradi svoje pomembe lokacije kontinuirano pozidana od ustanovitve mesta v sredini 14. st. dalje. V virih je hiša konkretno izpričana v začetku 18. st., kot anonimno tkivo je upodobljena na Valvasorjevi veduti iz leta 1689 in na vojaškemu katastru iz let 1763–87. Glede na Pirkovičevo razvojno teorijo nastanku Novega mesta lahko domnevamo, da so ta nako izjemni strateški lokaciji na okljuku reke tudi pred ustanovitvijo mesta stale (podložne) hiše bodisi lesene ali v kombinaciji s kamnito konstrukcijo kuhinje/veže z ognjiščem.

Zgodovinski stavbni razvoj je tipičen za stavbe na Glavnem trgu, ki skupaj tvorijo značilen *genius loci*, kar se je prikazalo v poglavju Primerjava s sorodnimi spomeniki.

Zunanja podoba južne fasade, rekonstruirana po 2. svetovni vojni s skromnejšim okrasjem okoli oken, venci in rustikalnim ometom v pritličju kaže značilno podobo 19. st. in se vključuje v historičen ambient Glavnega trga. Stavbna poznobaročna notranjost arkadnega hodnika se prav tako navezuje na sorodne ambiente sosednjih stavb, kjer so tudi obokane veže in drugi prostori in atriji s stebriščem. Govorimo lahko o tipičnem tlorisnem razporedu raščene hiše na trgu, ki je sčasoma pozidala celotno parcelo. Značilno zasnovane so tudi sobe oz. stanovanja, ki imajo prehodne sobe, ki so prebivalcem zagotavljale malo zasebnosti. Značilni dodani odprti hodniki s skupnim straniščem za več stanovanj so pritliklina 2. polovice 19. st.

Če na sprednjem, južnem delu stavbe lahko govorimo o starosti stavbe iz prve pol. 18. st. in konca 18. st., sta prvi dve nadstropji (današnja klet in pritličje) severnega krila v temeljih starejši. Značilna kamnita zidava in kamniti okvirji z ajdovim zrnem kažejo na obdobje 16. stoletja, lahko starejše.

Za razumevanje kulturnega pomena so pomembne tudi osebnosti, ki so tu živele. V stavbi je živel (s svojo

družino ?) kostanjeviški opat Aleksander, večji del stavbne zgodovine pa je povezan s plemenito rodbino Fichtenau¹ od konca 18. st. dalje in z njihovo pošto dejavnostjo. Iz nje sta izvirala tudi dva novomeška župana. To je bila bogata hiša. Po drugi svetovni vojni in nacionalizaciji so v stavbo umestili družbena stanovanja (učitelji, vojaki, upokojenci), stavba je izgubila na vrednosti, zaradi nevzdrževanja pa je začela propadati.

01_7.2 Obrazložitev razvojnega potenciala

Razvojni potencial stavbe gre lahko v dve mogoči smeri. Stavba lahko obdrži funkcijo večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori v pritličju, lahko pa v ospredje stopi tudi kulturna funkcija v navezavi z Dolenjskim muzejem Novo mesto in zgodovinskim spominom na rodbino Fichtenau. Nesporna je njena vloga kot tipične večnadstropne in večstanovanjske meščanske stavbe, ki je tudi zaradi svoje lokacije imela posebno mesto. Prav zaradi posebne lege je stavbo možno povezati z drugimi javnimi prostori (galerija, Situla) in s prehodi atrij odpreti za javnost. V tem primeru je atrij kot začasno intimno prizorišče možno povezati tudi z drugimi inštitucijami v mestu (Anton Podbevšek teater, Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto, Dolenjski muzej Novo mesto, Kapiteljska cerkev) in izkoristiti tudi kulturni potencial. V prostorih je že deloval Fotopub s svojim festivalom sodobne fotografije.

01_7.3 Obrazložitev vzgojnega pomena

Vzgojni pomen stavbe je v navezavi na meščansko zgodovino Novega mesta in rodbino Fichtenau, na nekdanjo pošto službo, ki se tukaj lahko prikaže javnosti v obliki občasnih in stalnih razstav.

01_7.4 Obrazložitev simbolnega, identifikacijskega pomena

S stavbo se identificirajo simboli meščanstva in trgovine, bogate rodbine Fichtenau (posestniki, poslovneži, dva župana), poštne službe s konji, s sosednjo stavbo Glavni trg 1 (pomembna družina lekarnarjev) predstavljata pomensko in vizualno najpomembnejšo lokacijo in veduto trga. Kot *velika hiša na trgu* je bila opredeljena že v prvi pol. 18.st. (čeprav takrat znatno manjša od današnje velikosti) – velikost izraža, kako zel zelo pomembna je bila ves čas, vse ostale meščanske stavbe so bile manjše, skromnejše.

Stavba je značilni produkt večstoletnega razvoja v večstanovanjsko stavbo z združevanjem parcel in hiš, oblikovno je sicer klasična in brez posebnosti.

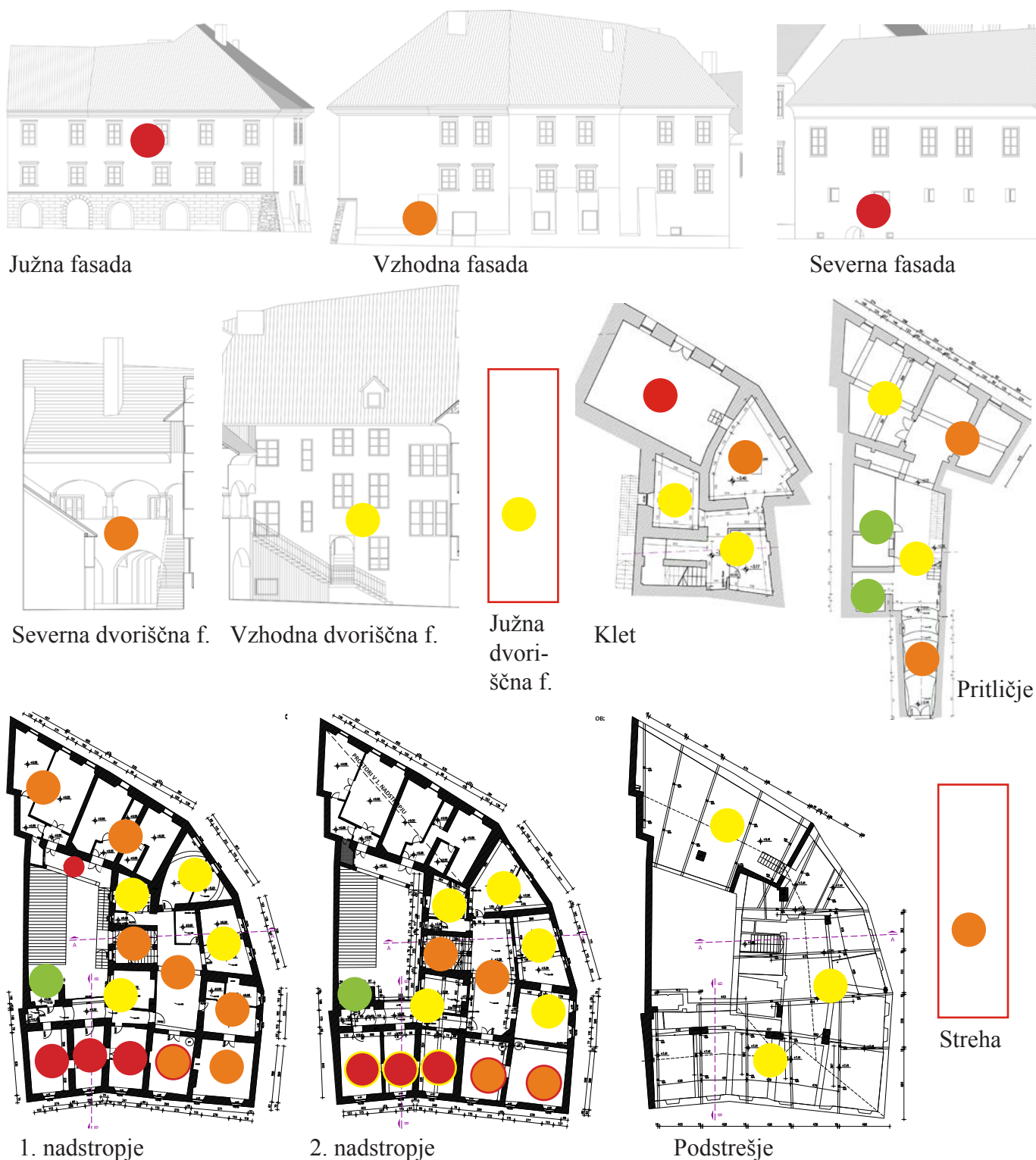
01_7.5 Družbeni pomen spomenika – sinteza

Stavba je velikega pomena zaradi prebivalcev, ki so živeli in delovali v njej (kostanjeviški opat Aleksander, družina Fichtenau, v novejšem času tudi umetniki kot npr. Bogdan Borčič), njene pretekle dejavnosti (pošta, trgovski prostori,...), zaradi pomembne lege na trgu, zaradi širšega ambienta Glavnega trga. Ima tipično tlorisno razporeditev prostorov, značilno za večstanovanjske stavbe z notranjim dvoriščem z arkadami. Po svoji zunanosti na Glavni trg izkazuje tipično podobo 19. stoletja (rekonstrukcija po 2. svetovni vojni), severna stran ima drugačen, bolj časovno univerzalen značaj z ohranjenimi starejšimi arhitekturnimi elementi. Notranji ambient z atrijem in nekaj prostorov kaže (delno) podobo poznega baroka. Stavba v svoji konstrukciji nosi sledove časa in predelav iz 16. stoletja (lahko tudi starejšega), sredine 18. stoletja, konca 18. stoletja, konca 19./začetka 20. stoletja.

01_7.6 Stopnja družbenega pomena

LEGENDA	
Sestavine, ki jih ohranjamo, možni posegi, ki ohranjajo vrednost	 Izjemen pomen
Delno razvrednotene sestavine, možna popravila, ki ohranjajo oz. vračajo vrednost	 Velik pomen
Razvrednotene sestavine dediščine, možne spremembe in posegi, ki vračajo vrednost	 Srednji pomen
Manj vredne sestavine dediščine, možne spremembe in povečanje pomena	 Majhen pomen
Minimalno ohranjena pričevalnost, možne spremembe in predelave	 Brez pomena
Nekakovostne sestavine, nujne odstranitve	 Moteče

1 Fichtenau je bil prišlek v mestu, njegovo ime pa nakazuje na njegov (oz. prednikov) izvor iz Švabskega okraja Fichtenau.



01_8 Ranljivost in ogroženost spomenika

01_8.1 Splošna ocena ranljivosti spomenika

Stavba stoji na potresno ogroženem območju, kjer je intenziteta potresov stopnje 8 po EMS (Evropska makroseizmična lestvica), zato je ob močnejših potresih dediščina ranljiva. Zunanost je ranljiva zaradi vpliva kislega dežja in onesnaženega zraka, spodnji deli pa zaradi talne vlage, zimskega soljenja in odbijanja deževnice. Stavba stoji tik ob cesti in je ranjiva zaradi prometnih vibracij in direktnega kontakta (vozil, vandalov).

Neustrezna sanacija (npr. potresne varnosti) lahko povzroči izgubo pristnih gradiv, problematični pa so lahko tudi preboji na neustreznih mestih in spremembe zasnove objekta (ranljivost estetskega, zgodovinskega

pomena). Problematično je prilagajanje zasnove objekta (prehodnost sob v neprehodnost, vzpostavitev kopalnic, nove inštalacije) novim standardom.

Prilagoditve zaradi požarnovarnostnih predpisov lahko povzročijo izgubo estetskega pomena.

01_8.2 Ocena ogroženosti dediščine

Gradivo je delno ogroženo. Dotrajana streha je povzročila poškodbe na konstrukciji in ometih. Streha je sanirana, konstrukcija in ometi ne. Spodnje dele ogroža talna vlaga, znamenja propada zaradi talne vlage vidimo v kleti in na zidu ob stiku s tlemi, kjer se omet lušči. Omet odpada tudi na stiku s streho. Neustrezen zaključni sloj se lušči na južni, vzhodni fasadi in v prostorih. Okna so nevzdževana in v slabšem stanju. Problematici sta vzhodna in južna dvoriščna fasada. Vzhodna kaže delno uklonjeno steno, južna je bila večkrat prezidana in ima nekonsistentno zidavo (kamen, opeka, širitev spodnjega dela).

IZVEDBENI DEL

01_9 Usmeritve za ohranjanje in varovanje spomenika

01_9.1 Splošne usmeritve

Vsi posegi v enote kulturne dediščine, ki spreminjajo njihov značaj in lastnosti, zaradi katerih je bila enota evidentirana kot kulturna dediščina, so podrejeni nadzoru pristojne območne enote ZVKDS. Za posege v objekte je treba predhodno pridobiti kulturno varstvene pogoje pristojne območne enote ZVKDS. Vsi posegi se izvajajo v skladu z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji št. 35105-0142/2017/2 z dne 21. 4. 2017 za Novo mesto – Hiša Glavni trg 2.

Za arheološko dediščino je potrebno upoštevati *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto*, Ur.l. RS, št. 101/2009. 97. člen: (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

98. člen: (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

EUP NM/14 – historično jedro: Enota je opredeljena kot kulturni spomenik (naselbinska dediščina) in kot registrirano arheološko najdišče. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnega spomenika in kulturne dediščine izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi v historičnem mestnem jedru morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Upoštevati je treba *Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto*, Dolenjski uradni list, št. 30/2016-108.

- Splošni varstveni režim (3. člen): - spodbujanje trajnostne uporabe spomenika, to je uporabe spomenika na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njegovih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenika, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenika za prihodnje generacije,
 - spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne

in druge pomene spomenika,

- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenika ter njegove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenik, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njegove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenika ob spoštovanju njegove posebne narave in družbenega pomena,
- za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali vplivno območje je v skladu z 28., 29., 30 in 31. členom ZVKD-1 potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Varstveni režim za stavbe (4. člen): Ohranjanje varovanih vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli, vključno z reklamnimi panoji, izveski in svetili, ki morajo biti v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objektov),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine možno:

- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti dele posameznih objektov v kvalitetnejše oz. bolj avtentično stanje,
- izvajati znanstvenoraziskovalna dela,
- spremeniti oz. dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta,
- posegati v okolico objekta zaradi njegove boljše predstavitve,
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov in dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in njegovih spomeniških kvalitet ter ne moti v njem odvijajoče se dejavnosti.

Vsi posegi so omejeni na ohranitev celovitosti dediščine v svojem prostoru ter njenega kulturnega pomena. Načrtovani morajo biti skrbno, z uporabo avtentičnih gradiv in tradicionalnih tehnik. Posegi naj se usmerjajo v vzdrževanje in popravila ter manj v obnovitvena dela. V primeru obnovitvenih posegov ali sanacij morajo biti postopki in tehnologije izvedeni tako, da jih je brez poškodovanja pristnega gradiva mogoče zamenjati z novimi (reverzibilne). To velja predvsem za protipotresno in požarno varstveno sanacijo. Uporaba modernih materialov in tehnik naj bo podprta s trdnimi znanstvenimi dokazi ali izkušnjami strokovnjakov.

Nove rabe ne smejo zmanjševati kulturnega pomena dediščine, zato naj upoštevajo kontinuiteto dejavnosti v prostoru: raba naj bo skladna, saj le taka nima vpliva ali ima minimalnega na kulturni pomen spomenika.

01_9.2 Usmeritve za ohranitev varovanih vrednot

Varovane vrednote so vsi sestavni deli kulturne dediščine, ki so v poglavju *Stopnja družbenega pomena* ovrednoteni kot izjemnega, velikega in srednjega pomena (apnena severna fasada, razmerja na uličnih fasadah in profilacija, kamniti elementi, baročna vrata, peči, arkadni hodnik, ...) delno pa tudi majhnega pomena, v kolikor jim je možno to vrednost s posegi povečati. Podrobnejše usmeritve in posegi so določeni v konservatorsko-restavratorskem projektu (mapa 3). V dogovoru z odgovornim konservatorjem je možno posamezne sestavine varovati na drugem mestu oz. začasno shraniti, skladno z bodočo namembnostjo.

Ukrepi za preprečevanje propadanja gradiva:

V strukturo se posega z minimalnimi vzdrževalni deli, ki zaustavljajo propadanje; obsegajo nadzor strešne kritine, čiščenje žlebov, preprečevanje zamakanja, pravočasno menjavo izrabljenih elementov, redni nadzor in vzdrževanje gradiv. Uporaba čistil v notranjosti naj bo prilagojena naravnim materialom, ki niso agresivni za

historično obdelane površine. Posipavanje javnih površin ob stavbi s soljo naj se omeji na najmanjšo možno mero oz. se najde ustreznejšo rešitev (npr. žaganje ali pesek).

Ukrepi za zmanjšanje nevarnosti pred naravnimi nesrečami: izdela naj se požarno varstveni elaborat.

Usmeritve za občasne obnove:

Določi se faznost obnov. Kritina se lahko zamenja z enako, kot je obstoječa, oz. se lahko poenoti (opečnati bobrovec). Po možnosti se pri obnovi vključijo tudi obstoječi strešniki, ki so v dobrem stanju. Priporočljivo je nove bobrovce izbrati v dveh ali treh rahlo različnih odtenkih, ki se jih mešano položi (s tem se prepreči sterilni videz nove strehe). Izvajalci vseh del naj bodo visoko usposobljeni, z ustreznimi pozitivnimi referencami in izkušnjami z delom na kulturni dediščini.

Posebna pozornost pri obnovah in poseganju v zemeljske plasti: opraviti je potrebno predhodne arheološke raziskave.

Načrt vzdrževanja naj predvidi potrebna sezonska vzdrževalna dela (posipanje pred poledico – pomembno je s čim, ne s soljo; čiščenje in vzdrževanje okolice, žlebov, obrezovanje rastlin).

Usmeritve za konservatorsko-restavratorske posege:

Vsi elementi se redno pregledujejo. Redno se čistijo nanosi prahu. Popravijo se neprimerne domodelacije in zaščitijo stiki, na katerih prodira vlaga v gradivo. Vse površine lesa se vzdržujejo s premazi, identičnimi originalu (neobdelane površine se pustijo kar takšne).

Postopki posegov na elementih z visoko kulturno vrednostjo so se določili v konservatorsko-restavratorskem projektu (mapa 3). Izvajalci vseh del naj bodo visoko usposobljeni, z ustreznimi pozitivnimi referencami in izkušnjami z delom na kulturni dediščini.

01_9.3 Usmeritve za razvoj, spremembe in predelave

Pri obravnavi objekta in pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja naj se vzame v ozir, da je objekt zaščiten kot kulturni spomenik in zato zanj veljajo določene izjeme od gradbene zakonodaje: 9. člen *Zakona o graditvi objektov*:

»(5) V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo od predpisanih bistvenih zahtev, vendar samo pod pogojem, da z odstopanjem ni ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje.« (Uradni list 110/2002, 102/2004, 126/2007)

Enako naj se upošteva tudi pri zagotavljanju požarne varnosti. 8. člen *Pravilnika o požarni varnosti v stavbah* namreč omogoča: »(1) pri projektiranju in gradnji stavb se smejo namesto ukrepov, navedenih v tehničnih smernicah iz prejšnjega člena, uporabiti:

- ukrepi iz drugih standardov, tehničnih smernic, tehničnih specifikacij, kodeksov uveljavljenega ravnanja ali drugih dokumentov, ki določajo požarnovarnostne ukrepe v smislu tega pravilnika ali
- ukrepi, ki temeljijo na izračunih v okviru metod požarnega inženirstva.« (Uradni list RS, št. 31/2004)

V preteklosti so za doseganje požarne varnosti v stavbi uporabljali sledeče tehnike: čez gorljive/lesene elemente so bili dodani negorljivi elementi, to je nasutje iz peska/zemlje, položena opeka. Od sosednje stavbe so bili zamejeni s požarnimi zidovi. Priporočamo, da se tudi to tradicionalno zaščito proti požaru vključi v novo zasnovo protipožarne varnosti.

Obravnavana stavba je glede na načrtovano vsebino požarno manj zahtevna 11211 večstanovanjska stavba in 123 trgovska in druga stavba za storitvene dejavnosti. V kolikor bi se del stavbe uporabljal kot 1262 muzej in knjižnica, zanj veljajo določila za požarno zahtevne stavbe.

Posegi na mestih z visokim družbenim pomenom naj se omejijo (glej splošne smernice) oz. se o tem, kako določen poseg, potreben za funkcioniranje stavbe, vpliva na vrednost posamezne sestavine (pozitivno, negativno, nevtrarno), določa na podlagi ugotovitev v konservatorskem načrtu (tudi v mapi 3) in v sodelovanju z odgovornim konservatorjem. Če obstaja nevarnost okrnjenja družbenega pomena, je potrebno poseg usmeriti

tako, da se nevarnosti izognemo. Vsi preboji morajo biti v projektu prenove skrbno načrtovani in detajlno izrisani. Dovoljene so spremembe prostorske zasnove, v kolikor so spremembe nujno potrebne za ožvitev stavbe. Vse spremembe naj se načrtujejo s sodelovanjem odgovornega konservatorja, ki jih potrdi pred pričetkom del. Za zagotavljanje predpisov (požarna varnost, potresna varnost, varstvo pri delu, dostopnost objektov v javni rabi ...) se izvedejo posegi v najmanjši možni meri, na mestih, kjer se ne posega v elemente z visoko kulturno vrednostjo, s prilagojenim oblikovanjem in montažo zaščitne opreme na diskretnih mestih. Vse spremembe se detajlno izrišejo v projektu. Posebna pozornost naj velja na stikih z lesenimi elementi, kjer naj se pristopa s »suho tehnologijo«, npr. suh estrih namesto cementnega. Tudi pri reševanju talne vlage imajo reverzibilni (povratni) postopki prednost pred ostalimi. Uporabljajo naj se paropropustni materiali (apneni ometi in barve, sanirni ometi iz hidravličnega apna brez cementnega dodatka (npr. proizvajalec Roefix)), ki stavbi omogočajo, da diha. Pri vseh dilemah naj se pridobi več strokovnih mnenj.

Vsi dodatni, novi elementi naj bodo kvalitetno oblikovani in naj se umeščajo na način, ki zagotavlja ohranjanje kulturne vrednosti dediščine ter jo nadgrajuje. Novo oblikovanje pri elementih/prostorih z visoko kulturno vrednostjo se oblikuje in interpretira iz starega/obstoječega (pomembni so oblika, material in njegova končna obdelava).

Pomembno je zagotoviti izvajalce del, ki imajo potrjene **pozitivne** izkušnje pri delu s kulturno dediščino, ki razumejo načrte, navodila, se jih tudi držijo in se v primeru kakršne koli nejasnosti nemudoma obrnejo na odgovornega konservatorja **pred pričetkom** dela.

Partnerji pri izvajanju konservatorskega načrta:

Lastniki: Mestna občina Novo mesto, upravljanje

Uporabniki: Mestna občina Novo mesto oz. najemniki, etažni solastnik, opravljanje dejavnosti, vzdrževanje

Partnerji: ZVKDS OE Novo mesto, konservatorski nadzor

Dolenjski muzej Novo mesto, strokovno sodelovanje, ev. vzpostavljanje muzejskih vsebin

01_9.4 Ostale usmeritve / dopolnitve na podlagi novih ugotovitev

Sprejme se načrt upravljanja, ki podrobno določi razvoj dejavnosti ter razmerja med odgovornimi osebami/institucijami, javnostjo in dediščino. Načrt upravljanja naj vključi ekonomski vidik oz. vzdržnost spomenika. Treba je izdelati analizo gradbenih konstrukcij in potresne varnosti. Konservatorski načrt ni statičen dokument in ga je potrebno glede na nove okoliščine in spoznanja dopolnjevati.

01_10 Viri in literatura

01_10.1 Izbor virov

Arhiv Republike Slovenije (AS):

AS 2067, šk. 70, sig. 811. Račević R. (1991). Razvoj arhitekture - Arhitekturna tipologija Novega mesta. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo.

AS 2067, šk. 189, sig. 3470. Levičnik T. (1998). Razvoj arhitekture - Novo mesto. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo.

AS 2067, šk. 189, sig. 3473. Kovačič I. (1997). Razvoj arhitekture - Novomeški rotovž. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo.

AS 2067, šk. 346, sig. 869. Blatnik D. (1987). Diplomsko delo - Izhodišča prenove starega mestnega jedra Novega mesta. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo.

AS, Sam. A II, fasc. 2.

SI AS 176 Franciscejski kataster za Kranjsko, 1823–1869, k.o. Novo mesto.

SI_AS_181_N_N170_g_C02, Reambularčni kataster 1867–82.

AS, Vicedomski arhiv I 26, lit. L-LXXII-16.

Arhiv Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto:

Dosje kulturnega spomenika Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534.

Strokovne osnove Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Novo mesto.

Deutsches Tapetenmuseum (Online-Kataloge der Museumslandschaft Hessen Kassel). Hrsg. von der Museumslandschaft Hessen Kassel, Kassel 2014, <http://tapeten.museum-kassel.de/>, [28. 7. 2017].

Dolenjski muzej Novo mesto: fototeke kustodiatov za novejšo zgodovino, etnologijo in kulturno zgodovino. Fototeka Zavoda JAS, avtorji fotografij Anja Premk, Janez Premk, Žiga Rehar, Zoran Trop.

Geodetska uprava Republike Slovenije.

Kamra, <https://www.kamra.si/digitalne-zbirke/item/bombandirano-novo-mesto-3.html>, [28. 7. 2017].

Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto, fototeka.

Register nepremične kulturne dediščine, <http://rkd.situla.org/>, Novo mesto – Hiša Glavni trg 2, EŠD 8534.

Ustni vir: Pungerčar, Majda. Dolenjski muzej Novo mesto. Pogovor z dne 1. 8. 2017.

Zgodovinski arhiv Ljubljana, Enota za Dolenjsko in Belo Krajino:

ZAL NME 5, 117, št. 770 - načrt prezidave 1895.

ZAL NME 5, 5, št. 158.

ZAL NME 5, 11, št. 34 in 56.

01_10.2 Izbor literature

Božič, R. (odg. ur.) (2014). »V življenju bi rada dosegla, da bi živela od svojih likovnih del.« Dostopno na: <http://kultura.novomesto.si/si/revija-rast/?id=11913> [17.8.2017].

Božič, R. (odg. ur.). Novo mesto mojega odraščanja. Dostopno na: <http://kultura.novomesto.si/si/revija-rast/?id=10584> [17.8.2017].

Bohnagen, A. (1914). Der Terrazzo und die Terrazzo-Mosaik. Leipzig, Verlag von Bernh. Friedr. Voigt.

Deanovič, B. (2006). Portorož - hotel Palace, EŠD 562, konservatorsko restavratorski projekt, katalog stavbne opreme. Ljubljana, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center.

Draškovič, S. (2016). Urejena zasebna lastnina pripomore k lepši podobi mesta. Intervju z Nikolajem Toussaintom Levičnikom. Dostopno na: <http://www.novomesto.si/media/objave/glasila/2016/Glasilo-Mestne-obcine-Novo-mesto-st.-1-leto-2016.pdf> [17.8.2017].

Gruden, R. (1996). Sto let elektrike v pokrajini med Turjakom in Kolpo 1896–1996. Samozaložba, Kočevje.

Fister, P. (1986). Umetnost stavbarstva na Slovenskem. Ljubljana, Cankarjeva založba.

Golob, T. (2014). Konservatorski načrt za prenovo Glavnega trga in Rozmanove ulice v zgodovinskem jedru Novega mesta. Ljubljana, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center. Dostopno na: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=12379> [17.8.2017].

Hozjan, Andrej (ur.), 1997: Pošta na slovenskih tleh.

Jarc, J. (1938). O Novem mestu ob koncu XVIII. Stoletja. V: *Kronika slovenskih mest, letnik 5, številka 2, str. 144–151*. URN:NBN:SI:DOC-K5D9UEKN from <http://www.dlib.si>.

Kavčič, M. (2006). Kako ohranjati avtentične fasade? V: Gradbenik, sept. 2006. Priloga Barve & fasade 2006. str. 20.

Kavčič, M., Andrejčič, F. (2006). Navodilo: izvedba apnenih ometov. Na: <http://www.rescen.si/upload/Metode%20in%20tehnologije2006/1160381483.pdf> [15.11.2012].

Kavčič, M. (2015). Apno. Na: <http://www.sola-prenove.si/wp-content/uploads/2015/11/Kavcic-apno.pdf> [22.8.2017].

Komelj I. (1969). Umetnostna preteklost Novega mesta. V: Novo mesto 1365-1965, prispevki za zgodovino mesta, str. 196–222. Maribor-Novo mesto, Obzorja-Dolenjska založba.

Križ, I. (2005). Pečarska in keramična industrija v Novem mestu. Novo mesto, Dolenjski muzej.

M. Ž. (2016). Nikolaj Levičnik občini podaril nepremičnino na Glavnem trgu 2. Dostopno na: http://www.dolenjskilist.si/2016/03/04/151113/novice/dolenjska/Nikolaj_Levicnik_obcini_podaril_nepremicnino_na_Glavnem_trgu_2/ [17.8.2017].

Markovič, L. (2008). Prostori telesne higiene. Diplomsko delo. Ljubljana.

Matijević, M. (2007). Novomeške hiše in ljudje: s poudarkom na obdobju od srede 18. do srede 19. stoletja. Novo mesto, Zgodovinski arhiv Ljubljana.

Mlinarič J. (1987). Kostanjeviška opatija 1234–1786. Kostanjevica na Krki, Galerija Božidar Jakac.

- Novak, P. (2011). Lastnosti apnenih ometov nanesenih na kamnit zid kapele gradu Črnelo. Diplomaska naloga, 2011.
- Občini podarili polovico ene največjih novomeških mestnih hiš (2016). Dostopno na: http://www.nadlani.si/novice/obcini-podarili-polovico-ene-najvecjih-novomeskih-mestnih-his/?cookie_ok [17.8.2017].
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, Ur.l. RS, št. 101/2009.
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto, Dolenjski uradni list, št. 30/2016-108.
- Pirkovič-Kocbek J. (1982). Morfološke značilnosti prostora Novega mesta, strokovno gradivo za novelacijo urbanističnega načrta Novo mesto. Ljubljana, Urbanistični inštitut SRS.
- Premk, A. (2013). Konservatorski načrt za Novo mesto - Hiša Prešernov trg 12. Ljubljana, Raziskovalno-dokumentacijski center JAS.
- Premk, A. (2014). Konservatorski načrt za Ljubljana - Hiša Križevniška 3. Ljubljana, Raziskovalno-dokumentacijski center JAS.
- Rajšp, V. (ur.) (1996). Slovenija na vojaškem zemljevidu 1763–1787. Zvezek 1.
- Rakovec, D. (2002). Barve iz naravnih sestavin. V: Gradbenik: revija za gradnjo, sanacije in gradbene materiale. Let. 6, št. 2 (feb. 2002), str. 22-23.
- Rems, L. (2013). Propadle in zanemarjene stavbe v mestnem jedru. Dostopno na: <http://zanovomesto.si/2013/03/16/propadle-in-zanemarjene-stavbe-v-mestnem-jedru/> [17.8.2017].
- Silič, V. (2011). Rezljana vrata na Slovenskem. Bled - Žirovnica, samozaložba - Medium.
- Studen, A. (1995). Stanovati v Ljubljani. Ljubljana, Institutum studiorum humanitatis.
- Suhadolnik, J., Anžič, S. (2006). Novi trg z okolico. Zgodovinski arhiv Ljubljana, Ljubljana.
- Šumi, N. (1994). Naselbinska kultura na Slovenskem. Ljubljana, Viharnik.
- Valvasor, J. W. (1689). Die Ehre des Herogthums Crain I-IV. Nuernberg.
- Vintage Tapeten, <http://vintage-tapeten.de/>, [28. 7. 2017].
- Vrečko, F. (2008). Gradbeni predpisi skozi zgodovino. V: Kosi, P. Zbornik ob 60-letnici delovanja Društva gradbenih inženirjev in tehnikov Maribor str. 119–120. Maribor, Društvo gradbenih inženirjev in tehnikov Maribor.
- Vrhovec, I. (1891). Zgodovina Novega mesta. Ljubljana, Slovenska matica.
- Zakon o graditvi objektov, Uradni list 110/2002, 102/2004, 126/2007.
- Wikipedia. Tapete, <https://de.wikipedia.org/wiki/Tapete>, [3.8.2017].